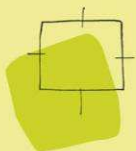


**Bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna
Paulowna**



Anna Paulowna
GEMEENTE



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna

Inhoud

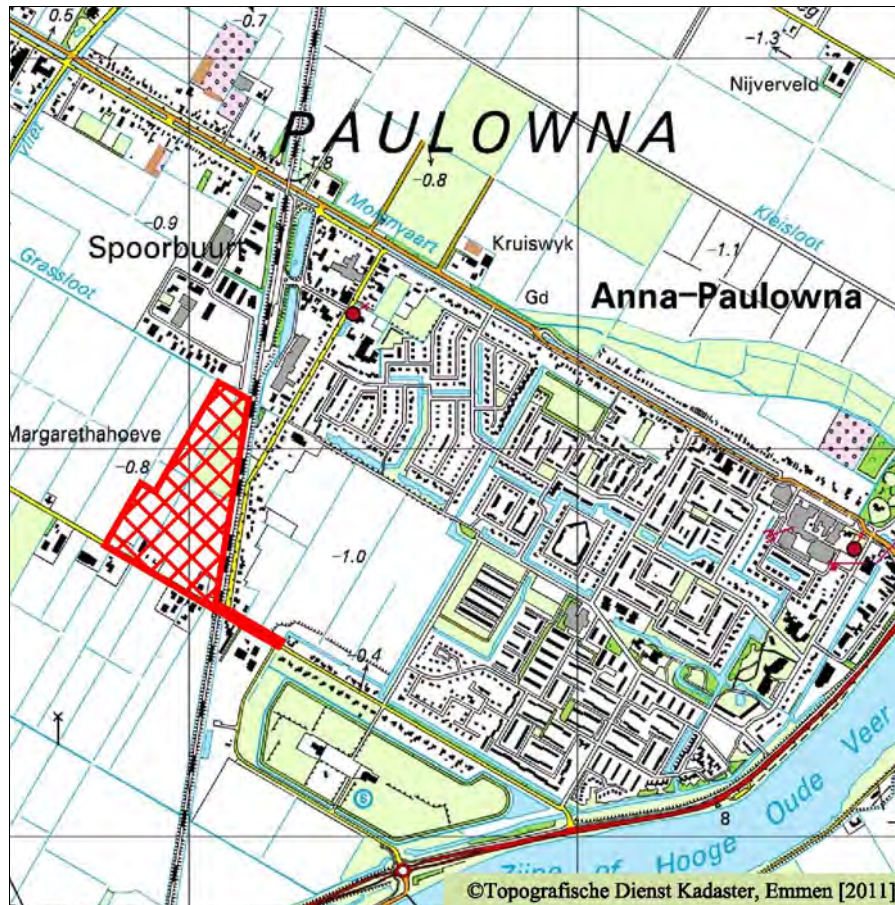
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

28 november 2011
Projectnummer 012.00.02.07.08



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planomschrijving	7
2.1	Planomschrijving	7
2.2	Nut en noodzaak	9
2.2.1	Vraag	10
2.2.2	Aanbod	13
2.2.3	Conclusie	14
3	Bestaande situatie	17
3.1	Functionele karakteristiek	17
3.2	Ruimtelijke karakteristiek	17
4	Ruimtelijk beleid	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.1.1	Nota Ruimte	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	22
4.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	25
4.2.3	Een goede plek voor ieder bedrijf	29
4.3	Gemeentelijk beleid	33
4.3.1	Regionale visie bedrijventerrein Kop van Noord-Holland	33
4.3.2	Structuurvisie Bedrijventerreinen Anna Paulowna	35
4.3.3	Toekomstvisie Anna Paulowna	36
5	Planologische randvoorwaarden	39
5.1	Bedrijven en (milieu)hinder	39
5.2	Geluidhinder	40
5.2.1	Wegverkeerslawaaï	40
5.2.2	Spoorwegverkeerslawaaï	45
5.3	Luchtkwaliteit	47
5.4	Externe veiligheid	48
5.5	Bodemkwaliteit	51
5.6	Waterhuishouding	53
5.7	Ecologische waarden	54
5.8	Archeologische waarden	57

6	Juridische toelichting	61
6.1	Het bestemmingsplan	61
6.2	De eisen voor een bestemmingsplan	62
6.3	Bestemmingsplanprocedure	62
6.4	Bestemmingen	64
7	Uitvoerbaarheid	67
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7.3	Toezicht en handhaving	69

Bijlagen

Bijlage 1 - Ontheffing Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Bijlage 2 - NIBM-tool en CAR II

Bijlage 3 - Second opinion ontsluiting Anna Paulowna

Bijlage 4 - Advies HHNK watertoets

Losse bijlagen

- Marktonderbouwing Kruiswijk III
- Akoestisch onderzoek V2.0 Kruiswijk III in Anna Paulowna
- Verkennend bodemonderzoek, locatie Grasweg 16 te Anna Paulowna
- Kruiswijk III te Anna Paulowna, waterparagraaf
- Resultaten van ecologisch onderzoek ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006 en Ecologisch onderzoek bedrijventerrein Kruiswijk III te Anna Paulowna
- Reactienota overleg en inspraak Kruiswijk III te Anna Paulowna

Inleiding



De gemeente Anna Paulowna heeft het voornemen direct ten zuiden van bedrijventerrein Kruiswijk II in Anna Paulowna bedrijventerrein Kruiswijk III aan te leggen. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

AANLEIDING

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de percelen direct ten zuiden van het bedrijventerrein Kruiswijk II, ten westen langs de spoorweg Schagen - Den Helder en ten noorden van de Grasweg. Het plangebied ligt ten westen van Anna Paulowna. In de figuur voor deze toelichting is op de overzichtskaart het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 19 januari 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 augustus 2009.

GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III opgenomen. Hierin is ook het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein uiteengezet. In hoofdstuk 3 is een omschrijving van de bestaande situatie in en in de directe omgeving van het plangebied opgenomen. Het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is uiteengezet in hoofdstuk 4. Hierna zijn in hoofdstuk 5 de planologische randvoorwaarden uiteengezet waarin ook een samenvatting van de hiervoor uitgevoerde onderzoeken is opgenomen. Een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 6. Als laatste is in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet.

LEESWIJZER

Planomschrijving



2.1

Planomschrijving

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de aanleg en het gebruik van bedrijventerrein Kruiswijk III mogelijk gemaakt. In figuur 1 is een mogelijke inrichting van het bedrijventerrein weergegeven.

In het plan is de aanleg van een bedrijventerrein direct ten zuiden van bedrijventerrein Kruiswijk II voorzien. Op het bedrijventerrein kunnen in hoofdlijnen drie gebieden worden onderscheiden:

1. 'Gewone' bedrijfspercelen.
Het grootste deel van het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven die vooral behoefte hebben aan ruimte. Een bijzondere uitstraling is niet noodzakelijk.
2. Bedrijfspercelen met een bijzondere uitstraling.
Het deel van het bedrijventerrein direct langs de ontsluitingsweg over het terrein is bedoeld voor bedrijven die behoefte hebben aan een bedrijfsterrein en -gebouw met een bijzondere uitstraling. Deze behoefte hangt gedeeltelijk samen met het in verhouding grote aantal bezoekers van het bedrijf of met de werkzaamheden van het bedrijf waarbij een bijzondere uitstraling wenselijk is. Hier is ook ruimte voor de vestiging van een kantoor. Daarbij ligt dit deel van het bedrijventerrein in het zicht vanuit de trein over de spoorweg Schagen - Den Helder. De uitstraling van het bedrijfsterrein en de -gebouwen hier bepalen dan ook voor een groot deel het beeld van het bedrijventerrein. Ook dit in overweging nemende is een bijzondere uitstraling hier wenselijk.
3. Bedrijfspercelen voor wonen en werken.
Het deel van het bedrijventerrein direct langs de Grasweg en het westen is bedoeld voor bedrijven waar ook wonen mogelijk is. Dit zijn vaak bedrijven op kleine schaal, waar wonen en werken sterk met elkaar verbonden zijn. Deze bedrijven hebben vaak een binding met de gemeente. Om te voorkomen dat de bedrijfswoningen alleen voor wonen worden gebruikt en geen onderdeel van een bedrijf zijn, moeten de bedrijfswoningen een duidelijke verbinding hebben met de bedrijfsgebouwen.

Op het bedrijventerrein zijn mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 (op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten). Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen en (milieu)hinder van bedrijven

te voorkomen zijn daarom in het plan verschillende milieuzones opgenomen, waarin de bedrijven zich - al naar gelang hun milieubelasting - kunnen vestigen.



Figuur 1. Mogelijke inrichting van het bedrijventerrein.
De gronden die buiten het plangebied zijn gelaten zijn met een rode markering aangegeven (Bron: Breijn Stedelijke Infra, 2011)

Het bedrijventerrein wordt ontsloten langs een nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein. De ontsluitingsweg ligt in het oosten van het plangebied, in het verlengde van de Kruiswijk, een ontsluitingsweg van het bedrijventerrein

Kruiswijk II. In het zuidoosten van het plangebied is een aansluiting op de Grasweg voorzien.

Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van ongeveer 8,3 hectare. Dit is de oppervlakte met inbegrip van het water, de wegen en dergelijke, de zogenoemde bruto-oppervlakte. De oppervlakte waar de vestiging van bedrijven mogelijk is, de zogenoemde netto-oppervlakte, is ongeveer 5 hectare.

De oppervlakte van het bedrijventerrein is verkleind ten opzichte van hetgeen eerder in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Het deel dat niet in dit bestemmingsplan zal worden meegenomen is in figuur 1 met rood aangegeven. Het is wel de intentie van de gemeente – overeenkomstig de structuurvisie Bedrijventerreinen – om dit deel te zijner tijd alsnog voor bedrijfsgebruik te bestemmen. Vooralsnog wordt de vigerende agrarische bestemming gehandhaafd.

In overeenstemming met de provinciale planningsopgave is van de netto-oppervlakte van 5 hectare ten minste 3,5 hectare bedoeld voor bedrijven in de zogenoemde basisclusters industrie en bouw, consumentendiensten, transport/logistiek/groothandel en dienstverlening. De andere 1,5 hectare is onder andere bedoeld als vervangende vestigingsplaats voor op het bedrijventerrein Spoorring gevestigde bedrijven, 'schuifruimte' om de herinrichting en herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken, agribusiness, detailhandel in volumineuze goederen en zelfstandige kantoren. Op grond van het gemeentelijk beleid is het bedrijventerrein Kruiswijk III bedoeld voor lokale bedrijven.

Door de aanleg van het bedrijventerrein, zoals dat in het voorliggende bestemmingsplan is voorzien, is er sprake van een logische aansluiting op het stedelijk en landelijk gebied van de gemeente Anna Paulowna, op de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II en op de bestaande wegen.

2 . 2

N u t e n n o o d z a a k

Bij het beoordelen van het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III moeten de vraag naar en het aanbod van bedrijventerrein in de gemeente in de periode tot ongeveer 2021 met elkaar vergeleken worden. Deze periode is in overeenstemming met de periode waarna het voorliggende bestemmingsplan herzien moet worden. Daarbij is niet alleen de vraag naar en het aanbod van de daadwerkelijke ruimte aan bedrijventerrein belangrijk maar ook de kwaliteit van het bedrijventerrein.

2 . 2 . 1

V r a a g

In de vraag kunnen drie verschillende soorten onderscheiden worden:

- uitbreidingsvraag;
- vervangingsvraag;
- bijzondere vraag.

Deze verschillende soorten worden hierna uiteengezet.

Uitbreidingsvraag

Op basis van de provinciale planningsopgave zoals opgenomen in de bijlage bij de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is er in de periode tot en met 2021 vraag naar bedrijventerrein van 3,5 hectare in de gemeente Anna Paulowna. Deze vraag is bepaald op basis van een in december 2008 door ECORYS uitgevoerd onderzoek naar de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Kwaliteitsmatch vraag en aanbod bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland. De vraag betreft de vraag naar bedrijfsterrein van bedrijven in de zogenoemde basisclusters:

- industrie en bouw;
- consumentendiensten;
- transport/logistiek/groothandel;
- dienstverlening.

Om meer inzicht te krijgen in de vraag naar bedrijventerreinen in de periode tot en met 2021 is in november 2010 door Stec-groep een onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in het rapport Marktonderbouwing Kruiswijk III. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit de resultaten blijkt naar de mening van Stec-groep dat de uitbreidingsvraag 2,7 hectare tot 5,4 hectare bedraagt. Dit sluit goed aan bij de vraag naar bedrijventerrein van 3,5 hectare zoals opgenomen in de provinciale planningsopgave.

Vervangingsvraag

De vervangingsvraag bestaat uit drie onderdelen:

1. de herinrichting van bedrijventerrein Spoorsingel;
2. de herontwikkeling van andere bestaande bedrijfsterreinen;
3. 'schuifruimte'.

Bedrijventerrein Spoorsingel

De gemeente wil medewerking verlenen aan de herinrichting (de zogenoemde transformatie) van het bedrijventerrein Spoorsingel. Het bedrijventerrein is een terrein van 1,2 hectare. Op het bedrijventerrein zijn vooral bedrijven met een kleine schaal gevestigd. Deze bedrijven wil de gemeente op een ander bedrijventerrein een vervangende vestigingsplaats bieden. Ook al is op dit moment niet duidelijk wanneer de herinrichting precies plaatsvindt, de gemeente verwacht dat deze zeker in de periode tot ongeveer 2021 zal plaatsvinden.

Daardoor is er in deze periode vraag naar een bedrijventerrein van 1,2 hectare om de op het terrein gevestigde bedrijven een vervangende vestigingsplaats te bieden.

Andere bestaande bedrijfsterreinen

Verder is er ook bij enkele al in de gemeente gevestigde bedrijven vraag naar een vestigingsplaats op een bedrijventerrein. Na het verplaatsen van deze bedrijven zal op een deel van de bestaande vestigingsplaatsen een herinrichting worden uitgevoerd, waarbij ook het gebruik van de gronden gewijzigd wordt naar, als voorbeeld, wonen. Dit betekent dat deze bedrijfsterreinen geen onderdeel meer zijn van het aanbod aan bedrijfsterreinen in de gemeente. Omdat bedrijven bij het verplaatsen vaak de keuze maken voor een enigszins ruimer bedrijfsterrein verwacht de gemeente dat er in totaal sprake is van een extra vraag naar bedrijfsterrein. Deze vraag is hierna in de oppervlakte voor de 'schuifruimte' verwerkt.

Schuifruimte

De gemeente wil om:

- de herinrichting van het bedrijventerrein Spoorsingel;
 - de herontwikkeling van andere bestaande bedrijventerreinen; en
 - het verplaatsen van al in de gemeente gevestigde bedrijven;
- mogelijk te maken, ook over enige 'schuifruimte' beschikken.

Bedrijven die een nieuwe vestigingsplaats zoeken, zoeken vaak een vestigingsplaats met meer ruimte dan de bestaande vestigingsplaats. Uit de resultaten van het in november 2010 door Stec-groep uitgevoerde onderzoek blijkt naar de mening van Stec-groep dat de vervangingsvraag 1,5 hectare tot 2,5 hectare is. Deze oppervlakte is met inbegrip van de vraag van 1,3 hectare¹ voor het bieden van een vervangende vestigingsplaats van de op het bedrijventerrein Spoorsingel gevestigde bedrijven. Dit in overweging nemende wil de gemeente 'schuifruimte' van 1 hectare maken.

Op basis van de nu bij de gemeente bekende vraag is de vervangingsvraag ongeveer 2,2 hectare (1,2 hectare voor bedrijventerrein Spoorsingel en 1 hectare 'schuifruimte'), uiteenlopend van 1,5 hectare tot 2,5 hectare.

Bijzondere vraag

De bijzondere vraag bestaat uit drie onderdelen:

1. agri-business;
2. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen;
3. zelfstandige kantoren.

¹ Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat deze oppervlakte enigszins afwijkt van de hier gebruikte oppervlakte van 1,2 hectare van bedrijventerrein Spoorsingel

Agri-business

In de gemeente is vraag naar vestigingsplaatsen voor agri-business (onder andere bedrijven voor het verpakken van landbouwgoederen, de verhuur van landbouwmateriaal, zaadveredeling en mogelijke andere werkzaamheden voor de landbouw). De op dit moment bij de gemeente bekende vraag betreft enkele bedrijven. Om ten minste deze bedrijven een goede vestigingsplaats te bieden is ongeveer 0,5 hectare tot 1,5 hectare nodig.

Detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen

De gemeente verwacht dat er ook vraag is naar een vestigingsplaats voor bestaande detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen in de gemeente op het bedrijventerrein Kruiswijk III. Ook nieuwe detailhandelsbedrijven zoeken mogelijk een vestigingsplaats. Dergelijke bedrijven passen vanwege de aard en schaal vaak niet goed in de bestaande detailhandelsstructuur in het stedelijk gebied.

Om een goede detailhandelsstructuur in het dorp en de gemeente Anna Paulowna te waarborgen wil de gemeente deze bedrijven een vestigingsplaats op een bedrijventerrein bieden. Duidelijk is dat nieuwe bedrijven een aanvulling moeten zijn op het bestaande aanbod; de vestiging van deze bedrijven mag de bestaande detailhandelsstructuur niet verstoren. De gemeente wil dan ook alleen vestigingsmogelijkheden bieden voor detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen (auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard hiermee vergelijkbare goederen). In overeenstemming met het provinciaal beleid wil de gemeente deze detailhandelsbedrijven tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 1.500 m² op het bedrijventerrein kunnen vestigen.

Zelfstandige kantoren

Kantoren passen vaak goed in het stedelijk gebied. Toch zijn er situaties waarbij de vestiging van een kantoor in het stedelijk gebied niet mogelijk of wenselijk is (onder andere bij kantoren met een grote behoefte aan parkeer ruimte). Deze kantoren wil de gemeente een vestigingsplaats op een bedrijventerrein bieden. In overeenstemming met het provinciaal beleid wil de gemeente kantoren een vestigingsplaats op het bedrijventerrein bieden:

- wanneer deze onderdeel zijn van een bedrijf tot ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak of tot ten hoogste 2.000 m²;
- zelfstandige kantoren van ten hoogste 750 m².

De gemeente verwacht dat de bijzondere vraag naar bedrijfsterrein voor agri-business, detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en zelfstandige kantoren ongeveer 1 hectare tot 2 hectare is.

Samenvatting van de vraag

In tabel 1 is een samenvatting van de hiervoor uiteengezette vraag opgenomen.

Tabel 1. Vraag naar bedrijventerrein (netto oppervlakte)

	oppervlakte (ha)	spreiding (ha)
uitbreidingsvraag		
provinciale planningsopgave	3,5	2,7 - 5,4
vervangingsvraag		
herinrichting bedrijventerrein Spoorsingel	1,2	1,5 - 2,5
'schuifruimte'	1,0	
bijzondere vraag		
agri-business	1,0	1,0 - 2,0*
volumineuze detailhandel	-	
zelfstandige kantoren	-	
totaal	6,7	5,2 - 9,9

* deze spreiding geldt voor de totale bijzondere vraag

De in tabel 1 opgenomen vraag naar bedrijventerrein van ongeveer 5,2 hectare tot 9,9 hectare sluit goed aan op de resultaten van het in november 2010 door Stec-groep uitgevoerde onderzoek. Hieruit blijkt namelijk dat de vraag naar bedrijventerreinen in Anna Paulowna ongeveer 5 hectare tot 9,5 hectare is.

2 . 2 . 2

A a n b o d

In de gemeente Anna Paulowna liggen verschillende bedrijventerreinen. Met uitzondering van het bedrijventerrein Kruiswijk II zijn de gronden op de andere bedrijventerreinen al uitgegeven. Op het bedrijventerrein Kruiswijk II is ongeveer nog 0,5 hectare van de gronden niet uitgegeven.

Zoals hiervoor al is opgemerkt wil de gemeente het bedrijventerrein Spoorsingel herinrichten. Omdat alle gronden op dit bedrijventerrein al zijn uitgegeven, heeft dit geen gevolgen voor het aanbod van bedrijventerrein. De op dit bedrijventerrein gevestigde bedrijven zoeken een nieuwe vestigingsplaats, wanneer de herinrichting plaatsvindt. De oppervlakte van het bedrijventerrein is dan ook hiervoor als "vraag naar bedrijventerrein" opgenomen.

Op het bedrijventerrein Kruiswijk III, zoals dat in dit bestemmingsplan is voorzien, is 5,0 hectare van de gronden uit te geven. Van deze vestigingsruimte is, in overeenstemming met de provinciale planningsopgave, ten minste 3,5 hectare bedoeld voor bedrijven in de basisclusters:

- industrie en bouw;
- consumentendiensten;
- transport/logistiek/groothandel;
- dienstverlening.

De andere 1,5 hectare is bedoeld voor:

- de herinrichting van bedrijventerrein Spoorsingel;
- als 'schuifruimte';
- agri-business;
- volumineuze detailhandel;
- zelfstandige kantoren.

Daarbij is op het bedrijventerrein ook ruimte voor wonen en werken. Deze ruimte is bedoeld voor bedrijven met een kleine schaal waar wonen en werken sterk met elkaar verbonden zijn.

Het bedrijventerrein Kruiswijk III biedt in de eerste plaats een vestigingsplaats aan bedrijven met een binding aan de gemeente. Deze binding hangt onder andere samen met de markt van het bedrijf, de leveranciers, de woonplaats van de werknemers en dergelijke.

In tabel 2 is een samenvatting opgenomen van het aanbod van het bedrijventerrein met inbegrip van het bedrijventerrein Kruiswijk III.

Tabel 2. Aanbod van bedrijventerrein (netto oppervlakte)

	oppervlakte (ha)
Kruiswijk II	0,5
Kruiswijk III	5,0
totaal	5,5

2 . 2 . 3

C o n c l u s i e

De vraag naar bedrijventerrein bedraagt ongeveer 6,7 hectare, met een zekere spreiding van 5,2 hectare tot 9,9 hectare. Uit overleg met de provincie Noord-Holland blijkt de gemeente dat de provincie verwacht dat de vraag naar bedrijventerrein ten hoogste ongeveer 5 hectare (netto-oppervlakte) is: de uitbreidingsvraag van 3,5 hectare samen met de vervangingsvraag van 1,2 hectare vanwege de herinrichting van bedrijventerrein Spoorsingel.

Zoals eerder al is aangegeven, was in het voorontwerpbestemmingsplan de aanleg van een bedrijventerrein met een bruto-oppervlakte van ongeveer 10 hectare voorzien. De netto-oppervlakte van dit bedrijventerrein was 6 hectare. Na overleg met de provincie is door de gemeente de keuze gemaakt om de oppervlakte te beperken tot de oppervlakte zoals die in dit bestemmingsplan is voorzien: bruto-oppervlakte 8,7 hectare en netto-oppervlakte 5,0 hectare.

Na de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III op grond van het voorliggende bestemmingsplan is het aanbod aan bedrijventerreinen 5,5 hectare. Dit betekent dat het aanbod, ook na de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III, kleiner is dan de door de gemeente verwachte vraag. Het aanbod is enigszins groter dan de door de provincie verwachte vraag, maar sluit naar de mening van de gemeente hier goed op aan. Dit in overweging nemende is het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III naar de mening van de gemeente voldoende duidelijk.

Omdat de gemeente nog steeds het voornemen heeft om ook op het deel van de gronden ten noordwesten van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan een bedrijventerrein aan te leggen is het beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna, dat samen met het voorliggende bestemmings-

plan is opgesteld, voor dit gebied in stand gelaten. Het wordt alleen van toepassing voor zover het betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Het is van belang om het gebied buiten dit bestemmingsplan deel te laten uitmaken van het beeldkwaliteitsplan, zodat te zijner tijd op het plan kan worden teruggegrepen.

Bestaande situatie

3

3.1

Functionele karakteristiek

De gronden in en in de directe omgeving van het plangebied zijn op dit moment vooral in gebruik voor agrarische doeleinden. Een klein deel van de gronden, langs de Grasweg, is in gebruik voor woondoeleinden.

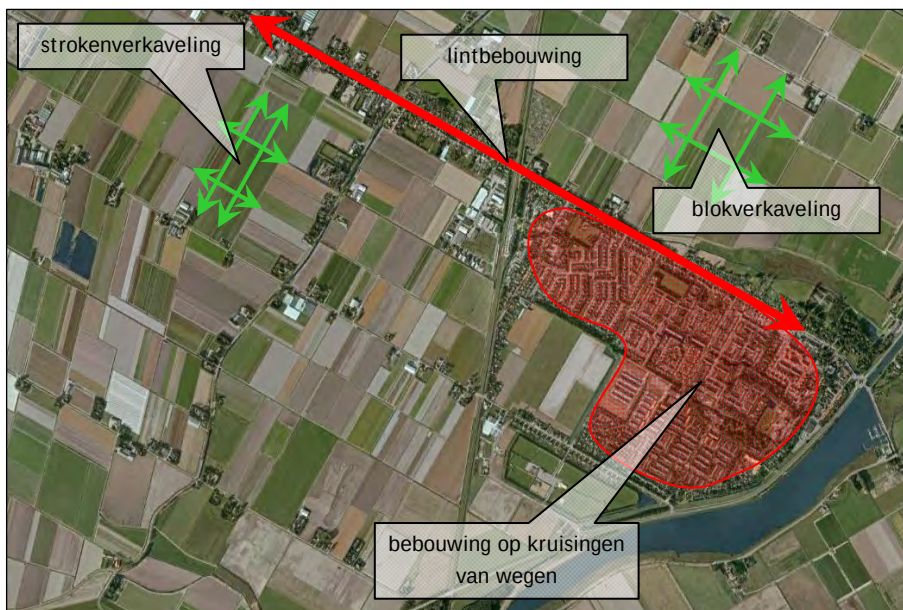
Het plangebied wordt voor het wegverkeer ontsloten langs de Grasweg, ten zuiden van het plangebied. Langs het oosten van het plangebied ligt de spoorweg Schagen - Den Helder.

3.2

Ruimtelijke karakteristiek

Het plangebied ligt in de Anna Paulownapolder. De polder is aangelegd in de periode om en nabij 1850. De Anna Paulownapolder bestaat uit twee delen: de Westpolder, ten noordwesten van de Lage Oude Veer en Hooge Oude Veer, waarin ook het plangebied ligt, en de Oostpolder ten zuidoosten.

OMGEVING

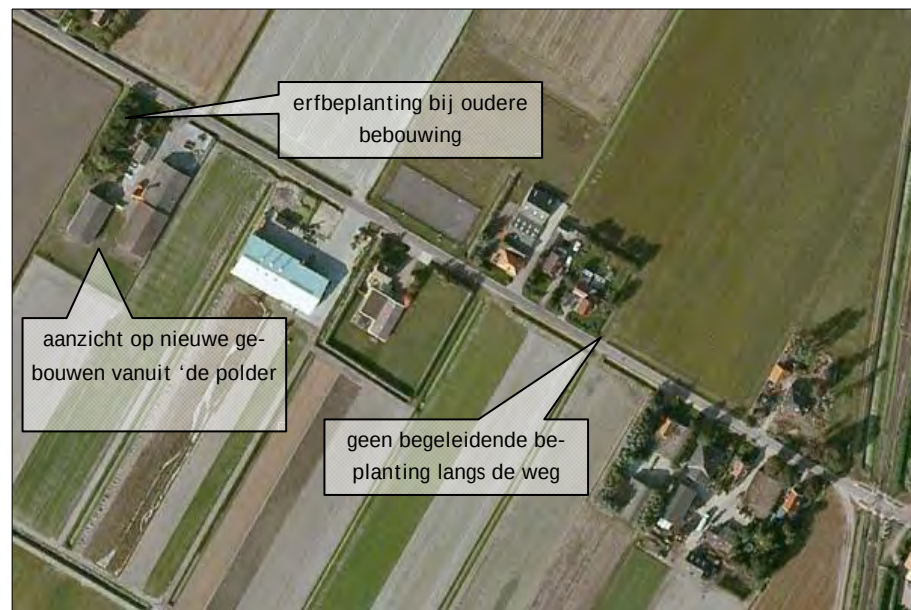


Figuur 2. Verkaveling en bebouwingsstructuur

De structuur van de bebouwing in het gebied sluit aan op de verkaveling: er is in het gebied sprake van veel lintbebouwing langs de wegen (zoals de Gelderse Buurt langs de Molenvaart) en op kruisingen van wegen (zoals Anna Paulowna).

De verkaveling in de polder is aangepast aan de rationele vorm van de watergangen. Er is sprake van een rationele blok- of strokenverkaveling van de gronden.

De beplanting in de Westpolder betreft vooral erfbeplanting. Langs de wegen is sprake van weinig begeleidende beplanting. Hierin wijkt de Westpolder ook af van de Oostpolder, waar juist samen met de erfbeplanting ook sprake is van begeleidende beplanting langs de wegen. Opvallend in de Westpolder is dat de erfbeplanting vooral bij de oudere bebouwing aanwezig is. Dit in tegenstelling tot de nieuwere bebouwing (vooral rond de agrarische erven). Hierdoor hebben de erven twee zeer verschillende aanzichten. Vanaf de weg is sprake van groene erven terwijl vanuit 'de polder' sprake is van een aanzicht op (vooral nieuwere) bedrijfsgebouwen. De aanwezige volgroeide bomen zijn opvallende elementen in het landschap.



Figuur 3. Beplanting in de Westpolder, langs de Grasweg

PLANGEBIED

De verkaveling in het plangebied komt overeen met de verkaveling in de Westpolder: er is sprake van een rationele strokenverkaveling van de gronden.

Het plangebied heeft een open karakter. Het wordt omsloten door wegen en waterlopen. Langs het oosten van het plangebied ligt de spoorweg Schagen - Den Helder.

De bebouwing in en in de directe omgeving van het plangebied betreft het bedrijventerrein Kruiswijk II ten noorden van het plangebied, Anna Paulowna ten oosten en de woningen en agrarische bedrijfsgebouwen langs de Grasweg ten zuiden. De beplanting in het plangebied is beperkt tot de erven.

R u i m t e l i j k b e l e i d



4 . 1

R i j k s b e l e i d

4 . 1 . 1

N o t a R u i m t e

Op 23 april 2004 is door het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Op 17 mei 2005 is de nota door de Tweede Kamer aangenomen. De nota is door de Eerste Kamer aangenomen op 17 januari 2006.

In de Nota Ruimte heeft het kabinet haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen.

Het rijk zet in haar beleid in op het bieden van voldoende ruimte voor verschillende functies die ruimte nodig hebben. In hoofdlijnen is het beleid gericht op:

- het versterken van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een levendig platteland;
- het waarborgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het waarborgen van veiligheid.

Daarbij zet het rijk in op het bundelen van bedrijven in bestaand stedelijk gebied, in aansluiting hierop of in bundels van bebouwing buiten het stedelijk gebied. Hierdoor kan onder andere de infrastructuur goed worden benut. De uitvoering van dit beleid is een verantwoordelijkheid voor de provincies en gemeenten. Het rijk vindt het daarbij belangrijk dat er (regionale) samenwerking is tussen gemeenten bij regionale opgaven.

Het 'ABC-locatiebeleid' voor bedrijven is in de Nota Ruimte vervangen door een integraal locatiebeleid. In dit beleid zet het rijk in op onder andere economische ontwikkelingsmogelijkheden en bereikbaarheid. De uitvoering van dit beleid is een verantwoordelijkheid van de provincies.

In de nota wordt opgemerkt dat uitbreidingsmogelijkheden in het landelijk gebied in samenhang met de mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied moeten worden overwogen. Hierbij kan de zogenoemde SER-ladder gebruikt worden.

De SER-ladder betreft in hoofdlijnen het volgende schema:

1. Maak gebruik van de al beschikbare ruimte of de ruimte die door herinrichting beschikbaar te maken is.
2. Maak goed gebruik van de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik.
3. Wanneer het gebruik van al beschikbare ruimte, door herinrichting beschikbaar te maken ruimte of meervoudig ruimtegebruik niet mogelijk zijn is uitbreiding van de ruimte voor bedrijventerreinen nodig. Hierbij moeten de verschillende van toepassing zijnde waarden worden overwogen. Door het kiezen van een goede plaats voor de uitbreiding van de ruimte voor bedrijventerreinen en door het verbeteren van ecologische en landschappelijke waarden in de directe omgeving moet gewaarborgd worden dat deze waarden niet worden bedreigd door de uitbreiding.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen en heeft zij vastgesteld wat de provinciale belangen zijn. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 4 is dit in een overzicht weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4. Overzicht provinciale belangen

Bedrijventerreinen

In de structuurvisie merkt de provincie op dat er voor de economie voldoende ruimte beschikbaar moet zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Omdat bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen ook de verschillen in de economie in de provincie overwogen moeten worden is 'de afstemming van de planning, realisatie, beheer en herstructurering' van bedrijventerreinen een taak van de provincie. Het aanbod van bedrijventerrein moet zo goed mogelijk aansluiten op de vraag. Uitgangspunt bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen is de zogenoemde SER-ladder. Dit betekent dat eerst een onderzoek wordt uitgevoerd naar:

- de noodzaak van een nieuw bedrijventerrein op basis van een werkelijke vraag;
- de mogelijkheden voor het versterken van het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen en de bestaande bedrijventerreinen te herontwikkelen,

voor de keuze gemaakt wordt om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen.

De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is noodzakelijk om ruimte te bieden aan bedrijven met een bijzondere ruimtevraag, maar ook om 'schuifruimte' te maken voor de herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen. Om het aanbod goed op de vraag aan te laten sluiten is het belangrijk om de vraag te volgen. In de bijlage bij de structuurvisie is een overzicht van het aanbod van en de vraag naar bedrijventerreinen opgenomen. Het overzicht is de zogenoemde planningsopgave van de provincie. In het overzicht is de ontwikkeling van bedrijventerrein Kruiswijk III opgenomen. Naar de mening van de provincie is er in de periode tot en met 2020 vraag naar een bedrijventerrein van 3,5 hectare in de gemeente Anna Paulowna.

De provincie vindt het belangrijk dat de bedrijven op een goede plaats gevestigd worden. Hiervoor worden door de provincie vijf soorten bedrijventerreinen onderscheiden:

- 'droge terreinen';
- 'zeehaventerreinen';
- 'kantoorlocaties';
- 'specifieke terreinen voor de mainports Noordzeekanaalgebied';
- Schiphol.

Voor de verschillende soorten bedrijventerreinen is gedeeltelijk eigen beleid van toepassing. Uitgangspunt voor alle bedrijventerreinen is een goed ruimtegebruik en het versterken van de kwaliteit.

Wat betreft de 'droge' bedrijventerreinen merkt de provincie op dat er in de achterliggende periode steeds meer sprake is van het 'mengen' van kantoren, dienstverlenende bedrijven en (detail)handel op bedrijventerreinen. De provincie vindt het belangrijk dat er (op bedrijventerreinen) voldoende ruimte is voor bedrijven die vanwege (milieu)hinder niet goed 'te mengen zijn'. Bedrijven die wel 'te mengen zijn' in een woongebied moeten in beginsel dan ook in het bestaande stedelijk gebied gevestigd worden.

Op ongeveer 30 procent van de bestaande terreinen is herontwikkeling noodzakelijk. De provincie wil deze herontwikkeling bevorderen. Door een goed beheer van de bedrijventerreinen moet de noodzaak tot herontwikkeling van bedrijventerreinen worden voorkomen. Het beheer moet onderdeel zijn van het beleid voor bedrijventerreinen in de regio. De (her)ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijventerrein moet in samenhang plaatsvinden.

Niet alleen voldoende ruimte voor de vestiging van bedrijven is belangrijk. Ook de ontsluiting van de vestigingsplaatsen moet goed zijn. De provincie wil samen met de gemeenten een goede ontsluiting van bedrijventerreinen waarborgen. De mogelijkheden voor een goede ontsluiting sturen dan ook de keuze voor de plaats van een bedrijventerrein.

Detailhandel

Detailhandel is een belangrijk onderdeel van de economie van de provincie. Het behouden van de detailhandelhoofdstructuur is belangrijk. De provincie wil daarbij de detailhandel in stedelijk gebied behouden en versterken. Nieuwe soorten van detailhandel zijn naar de mening van de provincie een goede aanvulling wanneer deze de bestaande structuur niet verzwakken. Door de provincie worden vijf soorten detailhandel onderscheiden:

- 'hoofdwinkelcentra';
- 'bovenlokaal verzorgende centra';
- 'lokaal verzorgende centra';
- 'perifere locaties';
- 'thematische centra'.

Uitgangspunt van het beleid is het versterken van de 'hoofdwinkelcentra'.

Kantoren

Kantoren als daadwerkelijke werkplek worden in Noord-Holland steeds belangrijker. De vraag naar vestigingsplaatsen voor kantoren wordt steeds groter. Daardoor is de ontwikkeling van kantoren ook bij de ruimtelijke inrichting steeds belangrijker. Dit betreft niet alleen het kantoorgebouw en de ruimtelijke inpassing in de omgeving maar ook de ontsluiting van de vestigingsplaats met inbegrip van de mogelijkheden voor parkeren. In het bestaand stedelijk gebied is het 'mengen' van kantoren belangrijk om 'monofunctionele, geïsoleerde werkgebieden' te voorkomen.

4.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is op 1 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

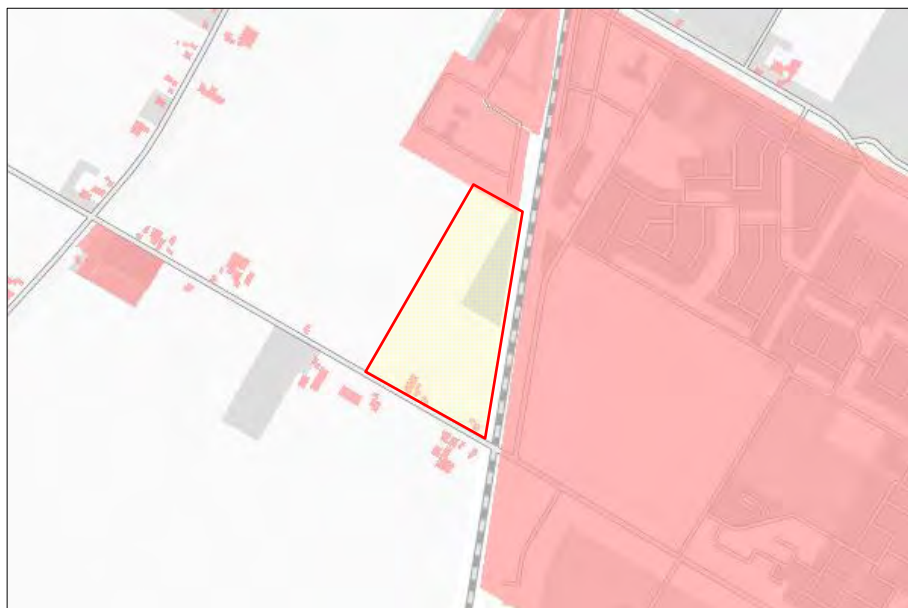
In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan geen mogelijkheden voor detailhandel op een bedrijven- of kantorenterrein opgenomen mogen worden. Dit met uitzondering van onzelfstandige detailhandel die onderdeel is van een bedrijf. Voorwaarden hierbij zijn dat de detailhandel:

- goed aansluit bij de bedrijfsvoering;
- bedrijfseconomisch alsook ruimtelijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering is.

Ook is bepaald dat in bestemmingsplannen voor bedrijven- en kantorenterreinen mogelijkheden opgenomen kunnen worden voor zogenoemde detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen die vanwege (milieu)hinder niet in winkelgebieden in het stedelijk gebied gevestigd kunnen worden.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in het landelijk gebied.



Figuur 5. Fragment van de kaart van de verordening, bestaand bebouwd gebied (het plangebied is geel gemarkeerd)

In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan voor gronden in het landelijk gebied geen mogelijkheden voor de aanleg van een nieuw bedrijven- of kantorenterrein of de uitbreiding van een dergelijk bestaand terrein opgenomen mogen worden. In een bestemmingsplan mogen wel mogelijkheden voor een bedrijven- of kantorenterrein opgenomen worden wanneer deze past binnen de planningopgave van de provincie.

Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen voor de aanleg van een nieuw bedrijven- of kantorenterrein of de uitbreiding van een dergelijk bestaand terrein wanneer deze past in de planningopgave van de provincie.

In bestemmingsplannen voor de aanleg van nieuwe bedrijven- of kantorenterreinen of uitbreiding van bestaande terreinen moet de 'ruimtelijke kwaliteitseis' worden uitgewerkt.

Ook moet in de toelichting bij dergelijke bestemmingsplannen uiteengezet worden hoe het nieuwe bedrijven- of kantorenterrein of uitbreiding van een bestaand terrein past binnen het beleid voor bedrijventerreinen van de regio waarbij duidelijk is:

1. hoe het bedrijven- of kantorenterrein past in de verdeling van deze terreinen over de regio;
2. hoe het bedrijven- of kantorenterrein past in de vastgestelde vestigingsmilieus;
3. dat op bestaande bedrijven- of kantorenterreinen in het bestaand bebouwd gebied onvoldoende ruimte beschikbaar is en ook niet beschikbaar te maken is door 'intensivering of herstructurering';
4. hoe het bedrijven- of kantorenterrein past in een vast te stellen tijdschema;

5. dat er vraag naar het bedrijven- of kantorenterrein is;
6. hoe de vestigingsmilieus passen bij de ontsluiting van het bedrijven- of kantorenterrein.

Andere gebieden

In de verordening zijn verder verschillende bijzondere gebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied onder andere (gedeeltelijk) in een weidevogelleefgebied. Op dit moment ligt de (eerste) Herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie bij Provinciale Staten om te worden vastgesteld. De herziening betreft een wijziging van de regels voor onder andere de weidevogelleefgebieden. Op de kaart bij het ontwerp van de herziening ligt het plangebied *niet* meer in een weidevogelleefgebied. Verwacht wordt dan ook dat de regels van de verordening wat betreft de weidevogelleefgebieden na het vaststellen van de herziening niet meer van toepassing zijn op het plangebied.

Op 19 juli 2011 is door Gedeputeerde Staten de, op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, noodzakelijke ontheffing verleend. De ontheffing is - onder voorwaarden - verleend voor de aanleg van een bedrijventerrein van 8,3 hectare bruto oppervlakte en ten hoogste 5 hectare netto oppervlakte. De voorwaarden zijn:

CONCLUSIE

1. De regels en de verbeelding waarborgen het behoud van de bestaande indeling van watergangen in het plangebied, in overeenstemming met het in juni 2011 door BügelHajema Adviseurs opgestelde rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing van 8 juni 2011.
2. De regels en de verbeelding waarborgen de aanleg en het behoud van de groenstrook zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing van 8 juni 2011.
3. De regels en de verbeelding waarborgen dat op het bedrijventerrein Kruiswijk III de vestiging van ten hoogste 1.500 m² aan detailhandelsbedrijven mogelijk is.
4. De gemeenteraad stelt samen met het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna het in maart 2011 door BügelHajema Adviseurs opgestelde Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III van 2 maart 2011 en het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing vast.

De ontheffing is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

De onder 1. en 2. genoemde voorwaarden zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. De gronden ter plaatse van de bestaande watergang in het plangebied, zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing en in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein', zijn bestemd als 'Water'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor water en de waterhuishouding.

De gronden ter plaatse van de groenstrook zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing zijn bestemd als 'Groen'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen. De aanleg van de groenstrook is op grond van een zogenoemde voorwaardelijke bepaling in de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' gewaarborgd. Hierin is bepaald dat op grond van de bestemming 'Bedrijventerrein' het bouwen op de betreffende gronden alleen is toegestaan na de aanleg van de groenstrook. Het behoud van de groenstrook is op grond van de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' gewaarborgd. Hierin is bepaald dat het gebruiken van de gronden en bouwwerken zonder dat er een goede landschappelijke inpassing aanwezig is, niet is toegestaan.

Ook de onder 3. genoemde voorwaarde is in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Op grond van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen onder de voorwaarde dat de gezamenlijke bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 1.500 m² mag zijn.

Wat betreft de onder 4. genoemde voorwaarde wordt opgemerkt dat de gemeenteraad samen met het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III en het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing vaststelt. Hierbij wordt opgemerkt dat het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III enigszins is gewijzigd. De wijziging betreft een variant voor de woonwerkeenheid in het zuidwesten van het plangebied, aan de Grasweg. De gemeente wil hier ook variant 4b (de bouw van één bedrijfswoning met twee bedrijfsgebouwen), zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van 2 maart 2011 mogelijk maken. In het beeldkwaliteitsplan is de 'ruimtelijke kwaliteitseis' uitgewerkt.

Hoe het bedrijventerrein Kruiswijk III past in de verdeling van bedrijventerreinen over de regio is uiteengezet in hoofdstuk 4.3.1. In hoofdstuk 4.2.3 is uiteengezet hoe het bedrijventerrein past in de vastgestelde vestigingsmilieus en hoe deze passen bij de ontsluiting van het terrein.

Zoals opgemerkt in hoofdstuk 2.2 is de vraag naar bedrijventerrein in de periode tot 2020 naar de mening van de gemeente ongeveer 6,7 hectare en is op het bedrijventerrein Kruiswijk II ongeveer 0,5 hectare van de gronden nog niet uitgegeven. Dit betekent dat in de periode tot 2020 het aanbod van bedrijventerreinen onvoldoende is. Mogelijk is het door 'intensivering of herstructurering' mogelijk om de uit te geven gronden op de bestaande bedrijventerreinen enigszins te vergroten. De schaal van de bedrijventerreinen in de gemeente Anna Paulowna in overweging nemende zijn mogelijkheden hiervoor te beperkt om een voldoende aanbod van bedrijventerrein in de periode tot en met 2020 te waarborgen.

Voor het uitgeven van de gronden binnen het bedrijventerrein Kruiswijk III is geen bijzonder tijdsschema opgesteld. De verwachting is dat de gronden binnen het bedrijventerrein Kruiswijk III in de periode tot en met 2021 worden uitgegeven. Dit en de schaal van het bedrijventerrein in overweging nemende is het naar de mening van de gemeente weinig zinvol hiervoor een tijdsschema vast te stellen.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

4 . 2 . 3

Een goede plek voor ieder bedrijf

Op 26 april 2005 is door Gedeputeerde Staten de beleidsnota 'Een goede plek voor ieder bedrijf' vastgesteld. Hierin zet de provincie haar locatiebeleid uiteen. In de beleidsnota worden ontwikkelingen op kleine schaal en ontwikkelingen op grote schaal onderscheiden.

Ontwikkelingen op kleine schaal zijn onder andere:

- de aanleg van een bedrijventerrein met een oppervlakte van ten hoogste 5 hectare, voor bedrijven op kleine schaal en/of bedrijven in milieucategorie 1,2 of 3;
- de vestiging van lokale bedrijven. Bij lokale bedrijven kan een kantoorgedeelte aanwezig zijn tot ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak of tot ten hoogste 2.000 m²;
- de vestiging van zelfstandige kantoren van ten hoogste 750 m²;
- de vestiging van detailhandelsbedrijven, anders dan detailhandelsbedrijven in zogenoemde volumineuze goederen, buiten een winkelgebied van ten hoogste 1.500 m² bruto verkoopvloeroppervlak.

Ontwikkelingen op grote schaal worden gevormd door alle andere ontwikkelingen.

Het locatiebeleid is in beginsel niet van toepassing op kleinschalige ontwikkelingen. Uitzondering hierop zijn de zelfstandige kantoren van ten hoogste 750 m² met een zogenoemde baliefunctie. Dit betekent dat dergelijke kantoren niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen die niet op verschillende manieren zijn ontsloten.

Het locatiebeleid is gericht op het bieden van een goede vestigingsplaats voor bedrijven en voorzieningen met een grote schaal. Uitgangspunten van het beleid zijn:

- Niet alle bedrijven en voorzieningen kunnen op elke plaats gevestigd worden. Sommige bedrijven en voorzieningen hebben bijzondere eisen wat betreft hun vestigingsplaats. De ene vestigingsplaats past beter bij deze bedrijven en voorzieningen dan de andere. Ook moeten sommige

vestigingsplaatsen beschikbaar blijven voor bijzondere bedrijven en voorzieningen om onder andere een goede ruimtelijke inrichting te waarborgen. Ook het bieden van vestigingsmogelijkheden van bedrijven en voorzieningen op bepaalde bijzondere plaatsen kan onaanvaardbare gevolgen hebben.

- Door bedrijven en voorzieningen op een goede manier te bundelen, in overeenstemming met de wegen, spoorwegen en waterwegen in de directe omgeving, wordt de beschikbare ruimte goed gebruikt. Het bundelen van bedrijven en voorzieningen die met elkaar te maken hebben kan voordelen hebben. Door bijvoorbeeld bedrijven en voorzieningen met veel werknemers te bundelen zijn er mogelijkheden voor onder andere openbaar vervoer.
- Om bedrijven en voorzieningen een goede vestigingsplaats te kunnen bieden is het noodzakelijk dat voor alle, in de beleidsnota onderscheiden, soorten vestigingsplaatsen voldoende ruimte is.

In de beleidsnota zijn de uitgangspunten verder uiteengezet in verschillende vestigingsmilieus.

In bestemmingsplannen waarin de aanleg van een bedrijventerrein is voorzien, moet uiteengezet worden in welke vestigingsmilieus het bedrijventerrein voorziet. De vestiging van bedrijven en voorzieningen buiten de gekozen vestigingsmilieus is in beginsel niet wenselijk. Daarbij moet ook uiteengezet worden hoe het bedrijventerrein past binnen het beleid voor bedrijventerreinen van de regio en van de gemeente.

In de beleidsnota zijn onder andere de volgende vestigingsmilieus onderscheiden:

- **B1a Vrijtijdseconomie en volumineuze en grootschalige detailhandel (PDV en GDV)**

Hier is onder andere de vestiging van detailhandel op grote schaal voor de regio toegestaan zoals detailhandelsbedrijven in meubels, bouw- en tuinbenodigdheden, zogenoemde ABC-goederen (auto, boot en caravan) en zogenoemde factory outlet centra. Ook is hier - onder voorwaarden - de vestiging van kantoren (met of zonder) baliefunctie toegestaan. De voorwaarden zijn:

- voor de kantoren is geen ruimte in de vestigingsmilieus A1 en A2;
- het vestigingsmilieu is op verschillende manieren ontsloten (auto, autobus, trein en dergelijke);
- in de regio vindt waar mogelijk 'vereffening' plaats van de ruimte voor kantoren in het vestigingsmilieu.

De zogenoemde dichtheid van de gebouwen moet hoog zijn. Wonen in het vestigingsmilieu is niet toegestaan. Het vestigingsmilieu ligt in de directe omgeving van een hoofdweg en mogelijk een spoorweg. Het wordt dan ook langs een hoofdweg en mogelijk langs een vervoersknooppunt met een spoorweg ontsloten.

- **B2a Bedrijvenparken**

In dit vestigingsmilieu is onder andere de vestiging van bedrijven op kleine schaal en in milieucategorie 2, 3 of 4 en - onder voorwaarden - kantoren (zonder baliefunctie) en op basis van een goede onderbouwing detailhandel in volumineuze goederen (meubels, bouw- en tuinbenodigdheden en ABC-goederen). De voorwaarden voor kantoren (zonder baliefunctie) en detailhandel in volumineuze goederen is dat in de regio waar mogelijk 'vereffening' plaatsvindt van de ruimte voor de kantoren en detailhandelsbedrijven in het vestigingsmilieu. De dichtheid van de gebouwen is beperkt, er is sprake van 'groene' werkgebieden. Het vestigingsmilieu is in beginsel overal in het stedelijk gebied mogelijk. Nieuwe vestigingsmilieus liggen vaak in directe aansluiting op het stedelijk gebied. Het vestigingsmilieu wordt langs een hoofdweg en openbaar vervoer ontsloten.

- **B2b Moderne gemengde vestigingsmilieus**

Dit is een vestigingsmilieu voor bedrijven in milieucategorie 2, 3 of 4, bouwbedrijven en - onder voorwaarden - kantoren (zonder baliefunctie) en op basis van een goede onderbouwing detailhandel in volumineuze goederen. De voorwaarden zijn in overeenstemming met de hiervoor, onder B2a Bedrijvenparken, genoemde voorwaarden. Wonen in het vestigingsmilieu is niet toegestaan. Het vestigingsmilieu is overal in het stedelijk gebied mogelijk. Het vestigingsmilieu wordt langs een weg ontsloten.

- **B4b Agri-business-terreinen.**

In dit vestigingsmilieu is de vestiging van agri-business toegestaan. Het vestigingsmilieu ligt in de directe omgeving van een hoofdweg en mogelijk een hoofdvaarweg. Het wordt dan ook langs ten minste een hoofdweg ontsloten.

Om voldoende ruimte in de vestigingsmilieus te waarborgen is het naar de mening van de provincie niet wenselijk om zelfstandige kantoren (of overeenkomstige publieksaantrekkende bedrijven) op bedrijventerreinen te vestigen. In bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen met de vestigingsmilieus anders dan A1, A2 en B1a mogen in beginsel dan ook geen mogelijkheden voor de vestiging van kantoren opgenomen worden. Als uitzondering mogen in een bestemmingsplan voor bedrijventerreinen met de vestigingsmilieus B2, B3 en B4 - onder voorwaarden - mogelijkheden voor de vestiging van kantoren worden opgenomen. De voorwaarden zijn:

- De kantoren zijn onderdeel van bedrijven die in het vestigingsmilieu passen.
- De oppervlakte van de kantoren is ten hoogste 50% van de totale oppervlakte van het bedrijf en ten hoogste 2.000 m².
- Het betreffen kantoren zonder baliefunctie.

Het bedrijventerrein Kruiswijk III kan vooral worden aangeduid als vestigingsmilieu B2a Bedrijvenparken.

CONCLUSIE

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is op het bedrijventerrein Kruiswijk III de vestiging mogelijk van:

- bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.2, met bedrijfswoning voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2;
- agri-business;
- detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen met een gezamenlijke bruto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 1.500 m² (op grond van een omgevingsvergunning);
- zelfstandige kantoren met een oppervlakte van ten hoogste 750 m² (op grond van een omgevingsvergunning).

Het bedrijventerrein wordt langs een hoofdweg ontsloten. Daarbij ligt het bedrijventerrein op een afstand van ongeveer 500 m (in een rechte lijn) van het spoorwegstation Anna Paulowna.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de vestiging van agri-business mogelijk. Ook is op grond van een omgevingsvergunning, in overeenstemming met de omschrijving van het vestigingsmilieu - onder voorwaarden - de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en zelfstandige kantoren op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk.

Om voldoende vestigingsruimte voor de bedrijven in de basisclusters te waarborgen is in de regels bepaald dat de oppervlakte van agri-business, volumineuze detailhandel en zelfstandige kantoren samen ten hoogste 1,5 hectare (het verschil tussen 3,5 mag zijn).

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Kruiswijk III wordt door een private partij uitgevoerd. Hiervoor wordt tussen de gemeente Anna Paulowna en de private partij een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst is onder andere uitgiftebeleid voor de gronden binnen het bedrijventerrein opgenomen. Ook op grond van dit uitgiftebeleid wordt voldoende ruimte voor de bedrijven in de basisclusters, agri-business, detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen en zelfstandige kantoren gewaarborgd.

Algehele conclusie: het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de beleidsnota 'Een goede plek voor ieder bedrijf'.

4.3

Gemeentelijk beleid

4.3.1

Regionale visie bedrijventerrein Kop van Noord-Holland

Op 7 mei 2007 heeft de gemeenteraad de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland vastgesteld. Hierin zetten de negen samenwerkende gemeenten in de Kop van Noord-Holland hun visie op de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen uiteen.

In de visie is opgemerkt dat lokale bedrijventerreinen zijn bedoeld voor lokale bedrijven met een kleine schaal in de bedrijfstakken handel, reparatie, productie, transport en industrie. Lokale bedrijventerreinen zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid niet bedoeld voor agri-business, grootschalige perifere detailhandelsbedrijven en kantoorbedrijven. De regio wil agri-business een vestigingsplaats bieden op in het bijzonder daarvoor bedoelde bedrijventerreinen. Hierdoor blijft op lokale bedrijventerreinen ruimte behouden voor bedrijven die daar, in overeenstemming met het provinciaal beleid, gevestigd mogen worden. Dit moet in onder andere bestemmingsplannen overwogen worden.

Op basis van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord moet er in de periode tot 2014 in de regio 35 hectare lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld. Deze 35 hectare betreft de netto ruimte. Op deze lokale bedrijventerreinen is alleen de vestiging van kleine lokale bedrijven in de bedrijfstakken handel en reparatie, productie, transport en industrie toegestaan (dit betreffen in hoofdlijnen bedrijven in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2).

In de gemeenten in de regio is grote vraag naar lokaal bedrijventerrein. In de visie wordt opgemerkt dat er in de gemeenten samen een vraag is van 54 hectare. Dit is een overschrijding van de 35 hectare lokaal bedrijventerrein zoals opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (de geldende structuurvisie in de periode voor 21 juni 2010). Uitgangspunt voor de gemeenten is de 35 hectare lokaal bedrijventerrein zoals opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Op basis van dit uitgangspunt is in de visie een verdeling van het aantal hectares voor de periode tot 2014 opgenomen. Voor de gemeente Anna Paulowna is in de verdeling 3,5 hectare opgenomen. In de visie is vastgesteld dat er in de gemeente Anna Paulowna vraag is naar 4 hectare lokaal bedrijventerrein.

In bijna alle gemeenten is een geschikte plaats voor een lokaal bedrijventerrein. In de gemeente Anna Paulowna is dit het bedrijventerrein Kruiswijk III.

In de visie zijn onder andere afspraken opgenomen over de herinrichting van bestaande bedrijventerreinen, de aard van de bedrijven die zich op een lokaal bedrijventerrein kunnen vestigen en de verdeling van de hectares en vestigingsmogelijkheden op lokaal bedrijventerrein.

De aanleg van nieuw bedrijventerrein zal samengaan met de herinrichting van bestaande oude bedrijventerreinen om verval van deze terreinen te voorkomen. Wanneer bestaande bedrijventerreinen in stedelijk gebied niet meer als bedrijventerrein gebruikt worden moeten hiervoor 'vervangende' bedrijventerreinen aangelegd worden.

Op nieuwe lokale bedrijventerreinen zijn mogelijkheden voor de vestiging van kleine, lokale bedrijven. Voor kleine bedrijven waarvoor ook mogelijkheden zijn om zich in woongebieden te vestigen zijn in beginsel geen vestigingsmogelijkheden op een lokaal bedrijventerrein.

In enkele gemeenten, zoals de gemeente Anna Paulowna, is vraag naar ruimte om wonen en werken te bundelen. In de visie is opgemerkt dat er op het bedrijventerrein Kruiswijk III - onder voorwaarden - hiervoor mogelijkheden zijn.

Om een goede ruimtelijke inrichting van lokale bedrijventerreinen te waarborgen is in de visie opgemerkt dat:

- het beleid moet zijn gericht op een verdeling van de beschikbare ruimte in overeenstemming met de markt, een verdeling naar vorm en grootte;
- het streven moet zijn gericht op een intensief gebruik van de ruimte, inbreiding voor uitbreiding, de beschikbare ruimte op verschillende manieren gebruiken, het koppelen van bedrijfsgebouwen, inzicht verkrijgen in de vraag naar ruimte nu en later;
- wanneer mogelijk gebruik gemaakt moet worden van 'parkmanagement' op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen;
- de landschappelijke inpassing van en het opnemen van bestaande ecologische, culturele en/of landschappelijke waarden in het bedrijventerrein overwogen moet worden.

CONCLUSIE

Op basis van de provinciale planningsopgave zoals opgenomen in de bijlage bij de Structuurvisie Noord-Holland 2040, is er in de periode tot en met 2020 vraag naar bedrijventerrein van 3,5 hectare in de gemeente Anna Paulowna is. Deze vraag is bepaald op basis van een in december 2008 door ECORYS uitgevoerd onderzoek naar het aanbod en de vraag naar bedrijventerreinen. De vraag betreft de vraag naar bedrijfsterrein van bedrijven in de zogenoemde basisclusters:

- industrie en bouw;
- consumentendiensten;
- transport/logistiek/groothandel;
- dienstverlening.

Hieruit en uit overleg met de provincie blijkt de gemeente dat in de structuurvisie lokale bedrijven niet meer onderscheiden worden. Met andere woorden: de 3,5 hectare bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven in de hiervoor opgenomen basisclusters en niet in het bijzonder voor lokale bedrijven. Behalve dit verschil sluit de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland aan op de structuurvisie.

Op het bedrijventerrein Kruiswijk III, zoals dat in het voorliggende bestemmingsplan is voorzien, is 5,0 hectare van de gronden als bedrijfsterrein uit te geven. Van deze vestigingsruimte is, in overeenstemming met de provinciale planningsopgave, ten minste 3,5 hectare bedoeld voor bedrijven in de hiervoor opgenomen basisclusters. De andere 1,5 hectare is bedoeld voor:

- de herinrichting van bedrijventerrein Spoorsingel;
- als 'schuifruimte' om de herinrichting van bedrijventerrein Spoorsingel en de herontwikkeling van andere bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken;
- agri-business;
- volumineuze detailhandel;
- zelfstandige kantoren.

Deze vestigingsruimte van 1,5 hectare is niet in de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland opgenomen. De noodzaak van deze vestigingsruimte blijkt dan ook niet uit deze visie. Het nut en de noodzaak van deze vestigingsruimte is in hoofdstuk 2.2 uiteengezet. Dit in overweging nemende past het voorliggende bestemmingsplan binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland.

4 . 3 . 2

Structuurvisie Bedrijventerreinen

Anna Paulowna

Op 11 oktober 2010 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Bedrijventerreinen Anna Paulowna vastgesteld. In de structuurvisie zet de gemeente in hoofdlijnen uiteen welke bedrijventerreinen de gemeente waar wil aanleggen. Ook zijn daarbij de randvoorwaarden bepaald.

In de structuurvisie is opgemerkt dat uit de resultaten van onderzoek blijkt dat er vraag is naar uitbreiding van het bedrijventerrein Kruiswijk (I en II). Meer in het bijzonder blijkt onder andere ook dat:

- een nieuw bedrijventerrein moet worden ingericht voor bouw, dienstverlening, handel en industrie. Het bedrijventerrein moet een breed profiel krijgen;
- er vraag is naar bedrijventerrein met een goede ontsluiting;
- de ruimte voor het bundelen van wonen en werken, wanneer hier vraag naar is, op een 'eigen' deel van het bedrijventerrein moet liggen. Het 'ontkoppelen' van wonen en werken moet worden voorkomen;

- er moet een goede ontsluiting voor zwaar verkeer van het bedrijventerrein naar de Anna Paulownaweg zijn;
- goede voet- en fietspaden en -routes overwogen moeten worden;
- een goede prijs-kwaliteitverhouding overwogen moet worden.

Lokale bedrijven zijn in de structuurvisie omschreven als: 'bedrijven met een grootte tot ongeveer 3.000 m² bruto vloeroppervlak die door hun aard of schaal niet in een woongebied passen en een binding hebben met de gemeente Anna Paulowna. De verhouding tussen netto en bruto vloeroppervlak is ongeveer 1:1,35'.

Ook wordt opgemerkt dat in de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland in de verdeling van het aantal hectares bedrijventerrein voor de periode tot 2014 voor de gemeente Anna Paulowna 3,5 hectare is opgenomen. De structuurvisie betreft echter een visie voor de periode tot en met 2014. Wanneer, op basis van dezelfde uitgangspunten, nu de vraag naar bedrijventerrein in 2020 wordt bepaald blijkt dat er een vraag is van 4,6 hectare. De 3,5 hectare is zonder inbegrip van ruimte voor zogenoemde 'agri-business', kantoren en zogenoemde 'grootschalige perifere detailhandel'.

De gemeente wil medewerking verlenen aan de herinrichting van het bedrijventerrein Spoorsingel. Voor de op dit bedrijventerrein gevestigde bedrijven kan het bedrijventerrein Kruiswijk III een vervangende vestigingsplaats bieden. Het is echter nog niet duidelijk wanneer de herinrichting van het bedrijventerrein Spoorsingel plaatsvindt.

Op basis van de hiervoor opgenomen overwegingen wordt voor de periode tot en met 2020 een vraag naar nieuwe lokale bedrijventerreinen, zonder inbegrip van ruimte voor agri-business, kantoren en grootschalige perifere detailhandel, verwacht van 7,2 hectare netto en 9,7 hectare bruto.

In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als goede plaats voor een nieuw bedrijventerrein op basis van de volgende overwegingen:

- Hier is ruimte voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Kruiswijk (I en II).
- Door het nieuwe lokale bedrijventerrein hier aan te leggen is sprake van functionele en ruimtelijke bundeling.
- Nadelige gevolgen voor het landschap worden door de bundeling beperkt.
- Hier zijn goede ontsluitingsmogelijkheden van het bedrijventerrein.

4 . 3 . 3

T o e k o m s t v i s i e A n n a P a u l o w n a

De gemeenteraad heeft in 2001 de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 vastgesteld. In de toekomstvisie zet de gemeente haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteen. In de toekomstvisie zet de gemeente in op het behouden van het landelijke en fraaie landschappelijk karakter van en de leefbaarheid in de gemeente. Daar-

bij zet de gemeente ook nadrukkelijk in op ontwikkeling, onder andere door een bredere werkgelegenheid. Dit kan door uitbreiding van bedrijventerreinen.

In de toekomstvisie is opgemerkt dat bedrijventerreinen op plaatsen moeten worden aangelegd die goed ontsloten zijn. Ook moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de bedrijventerreinen. Het beeld van de op de bedrijventerreinen te vestigen bedrijven bestaat uit ondersteunende bedrijven voor de agrarische bedrijfstak, nadrukkelijk dienstverlenende bedrijven en kantoren en schone bedrijven in het algemeen. Belangrijke overwegingen bij de vestigingsplaats voor bedrijven zijn onder andere:

- een goede ontsluiting;
- een goede inpassing wat betreft het milieu;
- een goede landschappelijke inpassing en in verhouding tot natuurwaarden.

Planologische randvoorwaarden

5

5.1

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening, is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

Daarbij wordt in de praktijk gebruik gemaakt van richtafstanden tussen bedrijven en milieuhinder gevoelige functies als woningen, zoals geadviseerd door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', versie 2009. De VNG onderscheidt verschillende milieucategorieën en maakt onderscheid tussen 'rustig woongebied' en 'gemengd gebied'. In rustig woongebied dient een hoger niveau van woon- en leefkwaliteit te worden nagestreefd dan in een gemengd gebied. Bij de beoordeling van de milieuhinder van bedrijven betreft de VNG de aspecten geluidhinder, gevaar, stofhinder en stankhinder.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn langs de Nieuweweg en Grasweg verschillende woningen gebouwd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten adviseert op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, om een in tabel 3 opgenomen richtafstand tussen bedrijven (in een bepaalde milieucategorie) en woningen te waarborgen. De in de tabel opgenomen milieucategorieën en richtafstanden zijn een aanwijzing van de grootte van de milieubelasting van een bedrijf en achtereenvolgens de te waarborgen afstand tussen een bedrijf en woningen.

ONDERZOEK

Tabel 3. Richtafstanden

milieucategorie ¹	richtafstand (m)	
	rustig woon- of landelijk gebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

¹ Op het bedrijventerrein Kruiswijk III zijn alleen bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.2 toegestaan.

Ter plaatse van het plangebied is langs de Nieuweweg en Grasweg achtereenvolgens sprake van een rustig woongebied en rustig landelijk gebied. Dit betekent dat de in tabel 3, in de tweede kolom (onder rustig woon- en landelijk gebied) opgenomen richtafstanden tussen de bedrijven in de verschillende milieucategorieën en de woningen gewaarborgd moeten worden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn langs De Lange Ring bedrijfswoningen gebouwd. Daarbij is in het voorliggende bestemmingsplan ook de bouw van bedrijfswoningen in het plangebied voorzien. Ter plaatse van deze bedrijfswoningen is sprake van gemengd gebied. Dit betekent dat in beginsel de in tabel 3, in de derde kolom (onder gemengd gebied) opgenomen richtafstanden tussen de bedrijven in de verschillende milieucategorieën en de bedrijfswoningen gewaarborgd moeten worden.

De aard en schaal van het bedrijventerrein, de aard van de bedrijven in milieucategorie 2 en de bedrijfswoningen in overweging nemende, wordt de bouw van een bedrijfswoning direct bij een bedrijf, waar de bedrijfswoning onderdeel van is, in ten hoogste milieucategorie 2 aanvaardbaar geacht. Tussen een andere bedrijfswoning en een bedrijf in milieucategorie 2 moet de richtafstand van 10 m gewaarborgd worden.

CONCLUSIE

In het voorliggende bestemmingsplan zijn, in overeenstemming met de in tabel 3 opgenomen richtafstanden, verschillende milieuzones onderscheiden. Binnen deze milieuzones is de vestiging van bedrijven in de ten hoogste overeenkomstige milieucategorie, zoals opgenomen in tabel 3, toegestaan.

Uitzondering hierop zijn bedrijfswoningen direct bij een bedrijf, waar de bedrijfswoning onderdeel van is. Bij deze bedrijfswoningen is de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 2 direct bij de woning toegestaan.

Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door (milieu)hinder van bedrijven wordt belemmerd.

5.2

Geluidhinder

5.2.1

Wegverkeerslawaa

WET- EN REGELGEVING

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder in werking getreden. De Wet geluidhinder is er op gericht de geluidhinder vanwege onder ander wegverkeerslawaa te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wet geluidhinder is ook bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is. Dit is de voorkeursgrenswaarde.

Op grond van het Wet geluidhinder kan het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) voor woningen in stedelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van woningen is 63 dB in stedelijk gebied. Voor het vaststellen van een hogere waarde kan de gemeente eigen beleid vaststellen. Hiervoor is door burgemeester en wethouders de beleidsnotitie Hogere waardeprocedure Wet geluidhinder vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar beleid voor het vaststellen van een hogere waarde uiteen.

Op de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 50 of 60 km per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze wegen een geluidszone van 200 m aanwezig is. Het plangebied ligt (gedeeltelijk) binnen deze geluidszones.

ONDERZOEK

Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van de bestaande en nieuwe (bedrijfs)woningen in en in de directe omgeving van het plangebied is in september 2010 en augustus 2011 door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Akoestisch onderzoek V2.0 Kruiswijk III in Anna Paulowna met als kenmerk 1760 AA - 8 WO 007-18-08-11 V2.0. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.

In het onderzoek zijn de volgende situaties onderscheiden:

- geluidhinder van de Grasweg en Graslaan wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen;
- geluidhinder van de nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen;
- geluidhinder van de Grasweg wat betreft de bestaande woningen;
- geluidhinder van de nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de bestaande woningen
- geluidhinder van de Randweg wat betreft de bestaande woningen.

Grasweg en Graslaan wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Grasweg en Graslaan op de gevels van drie nieuwe bedrijfswoningen op

de percelen direct langs de Grasweg, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, ten hoogste 53 dB is (voor de precieze plaats en de hoogte van de overschrijdingen wordt verwezen naar het rapport). Dit is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.

De plaats van de nieuwe bedrijfswoningen in overweging nemende verwacht het geluidBuro niet dat er in deze situatie sprake is van cumulatie van geluid zoals bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder. De grootte van de geluidsbelasting wordt door wegverkeerslawaaai bepaald.

In de beleidsnotitie Hogere waardeprocedure Wet geluidhinder van de gemeente Anna Paulowna is bepaald dat:

- wanneer maatregelen om de verwachte geluidsbelasting op de betreffende gevel van de betreffende (bedrijfs)woning te beperken tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende zijn;
 - of wanneer er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard,
- er een hogere waarde voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting op de gevels van (bedrijfs)woningen zal worden vastgesteld.

Voldoende maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm, om de (verwachte) geluidsbelasting van de Grasweg op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen te beperken tot de voorkeursgrenswaarde worden stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk geacht. Daarbij heeft een dergelijke maatregel nadelige gevolgen voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III vindt een herinrichting van de Grasweg plaats. Het is de bedoeling van de gemeente om bij deze herinrichting van de Grasweg een geluidsarme wegdekverharding op de rechte delen van de Grasweg en een deel van de Graslaan toe te passen. De aanleg van een geluidarme wegdekverharding wordt, de beperking van de geluidsbelasting van de Grasweg op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen in overweging nemende, naar de mening van het geluidBuro “financieel doelmatig” geacht. De maatregel is echter niet voor alle bedrijfswoningen voldoende. De geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe bedrijfswoning op het perceel in het zuidwesten van het bedrijventerrein is na de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding nog 50 dB.

In het voorliggende bestemmingsplan is wat dit betreft dan ook sprake van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Dit betekent dat door Burgemeester en Wethouders een hogere waarde voor de nieuwe bedrijfswoning op het perceel in het zuidwesten van het bedrijventerrein kan worden vastgesteld.

Ook is bepaald dat Burgemeester en Wethouders alleen in bepaalde situaties een hogere waarde voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vaststelt. Voor wegverkeerslawaaï is dit onder andere voor 'woningen die ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van bedrijfsgebondenheid'. Hiervan is in de voorliggende situatie sprake. De noodzakelijke hogere waarde wordt dan ook geacht te kunnen worden vastgesteld.

Nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de nieuwe bedrijfs-woningen

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, ten hoogste 43 dB is. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Grasweg wat betreft de bestaande woningen

Uit de resultaten blijkt dat er op de gevels van de woningen op de percelen aan de Graslaan 22 en 24, de Grasweg 1, 3, 5, 9, 9a, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139 sprake is van een toename van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de Grasweg, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, van 2 tot 6 dB. Dit is een overschrijding van de ten hoogste toegestane toename van 1,5 dB.

De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting van de Grasweg is, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, 57 dB. Samen met de toename van de geluidsbelasting van 2 tot 6 dB betekent dit dat er sprake is van een zogenoemd 'reconstructie-effect'. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.

In deze situatie is er, voor de woningen aan de Grasweg 3, 5, 9 en 10 en de Nieuweweg 139, waarvoor een hogere waarde vastgesteld moet worden, sprake van cumulatie van geluid zoals bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder. De grootte van de geluidsbelasting wordt bepaald door wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaaï. Er is echter geen sprake van een overschrijding van de ten hoogste aanvaardbare geluidsbelasting van 68 dB. Daarbij zijn er geen andere maatregelen, dan de hierna genoemde maatregelen, ter plaatse van de Grasweg mogelijk om het spoorwegverkeerslawaaï te beperken.

De ten hoogste verwachte geluidsbelasting van 57 dB is in vergelijking met de bestaande situatie een toename van ongeveer 5 dB. Naar de mening van het geluidBuro is dit een aanzienlijke toename. Zoals opgemerkt is het de bedoeling van de gemeente om bij deze herinrichting van de Grasweg een geluidsarme wegdekverharding op de rechte delen van de Grasweg toe te passen.

Door het toepassen van een geluidsarme wegdekverharding is er op de gevels van de woningen sprake van een toename van de geluidsbelasting van de Grasweg van tot 3 dB.

De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting van de Grasweg is 54 dB. Dit is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.

Alleen op de gevels van de woningen op de percelen aan de Grasweg 3, 5, 9, 9a, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139 nog sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De verwachte geluidsbelasting op de gevels van de woningen op de percelen aan de Graslaan 22 en 24 en de Grasweg 1 is, met de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding, ten hoogste 48 dB.

Dit betekent dat, met de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding, voor de woningen op de percelen de Grasweg 3, 5, 9, 9a, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139 een hogere moet worden vastgesteld (voor de precieze hoogte van de hogere waarde wordt verwezen naar het rapport).

Zoals uit de tekst hiervoor blijkt is de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding geen voldoende maatregel om de (verwachte) geluidsbelasting vanwege de Grasweg op de gevels van de bestaande woningen te beperken tot de voorkeursgrenswaarde. Aanvullende voldoende maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm, worden stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk geacht. Daarbij heeft een dergelijke maatregel nadelige gevolgen voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan. In het voorliggende bestemmingsplan is wat dit betreft dat ook sprake van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Dit betekent dat door Burgemeester en Wethouders een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Zoals opgemerkt is ook bepaald dat Burgemeester en Wethouders alleen in bepaalde situaties een hogere waarde voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vaststelt. Voor wegverkeerslawaaï is, vanwege een herinrichting van een weg, deze situatie onder andere wanneer deze weg een 'noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen'. In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van deze situatie. De noodzakelijke hogere waarde wordt dan ook geacht te kunnen worden vastgesteld.

Nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de bestaande woningen

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein op de gevels van de bestaande woningen ten hoogste 46 dB is. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Randweg wat betreft de bestaande woningen

Uit de resultaten blijkt dat er op de gevels van de woning op het perceel aan de Graslaan 45 sprake van een toename van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de herinrichting van het knooppunt Graslaan-Grasweg-Randweg, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, van 6 dB. Dit is een overschrijding van de ten hoogste toegestane toename van 1,5 dB.

De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting van het knooppunt Graslaan-Grasweg-Randweg is, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, 51 dB. Samen met de toename van de geluidsbelasting van 6 dB betekent dit dat er sprake is van een zogenoemd 'reconstructie-effect'. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.

Bij de herinrichting van de Grasweg is het de bedoeling van de gemeente om bij deze herinrichting van de Grasweg ook een geluidsarme wegdekverharding op een deel van de Randweg toe te passen.

Door het toepassen van een geluidarme wegdekverharding is er op de gevels van de woning sprake van een toename van de geluidsbelasting van 3 dB. De verwachte geluidsbelasting op de gevels van de woning is, met de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding ten hoogste 48 dB. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, na de vaststelling van een hogere waarde door Burgemeester en Wethouders voor de (bedrijfs)woningen op de percelen in het zuidwesten van het bedrijventerrein, aan de Grasweg 3, 5, 9, 9a, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd. Voorwaarde hierbij is dat bij de herinrichting van de Grasweg een geluidsarme wegdekverharding wordt toegepast (voor de plaats van de geluidsarme wegdekverharding wordt verwezen naar het rapport). Ook een voorwaarde is dat het deel van de Grasweg langs het bedrijventerrein en het knooppunt met de Randweg wordt ingericht als een 50 km per uur gebied.

CONCLUSIE

In de periode van 9 september 2011 tot 21 oktober 2011 heeft het ontwerp-besluit voor het vaststellen van de hogere waarde ter inzage gelegen. Het besluit voor het vaststellen van de hogere waarde wordt voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders vastgesteld.

5.2.2

Spoorwegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder is er ook op gericht om de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Hierin is bepaald dat bij al-

WET- EN REGELGEVING

gemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorwegverkeerslawaaï bepalingen opgenomen kunnen worden betreffende de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting van wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder.

Op grond hiervan is in het Besluit geluidhinder, dat op 1 januari 2008 in werking is getreden, een regeling voor (geluids)zones bij spoorwegen opgenomen. De spoorwegen waarop de regeling van toepassing is zijn weergegeven op een kaart bij de Regeling zonekaart spoorwegen die op 1 januari 2007 in werking is getreden. In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij elke spoorweg een geluidszone van 100 tot 500 m aanwezig is.

Voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaaï zijn normen opgesteld. Deze zijn in de Wet geluidhinder vastgesteld. In de Wet geluidhinder is bepaald dat binnen een (geluids)zone bij een spoorweg de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaaï op de gevel van een woning 55 dB is. Deze norm is de voorkeursgrenswaarde. Op grond van het Besluit geluidhinder kunnen Burgemeester en Wethouders voor woningen in stedelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 68 dB.

Zoals hiervoor ook als is opgemerkt is door Burgemeester en Wethouders de beleidsnotitie Hogere waardeprocedure Wet geluidhinder vastgesteld, waarin de gemeente haar beleid voor het vaststellen van een hogere waarde uiteenzet.

ONDERZOEK

In de directe omgeving, direct ten oosten van het plangebied ligt de spoorweg Schagen - Den Helder. In de Regeling zonekaart spoorwegen is bepaald dat er bij deze spoorweg een geluidszone van 200 m aanwezig is. Het plangebied ligt voor een deel binnen deze geluidszone.

Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied is in september 2010 en augustus 2011 door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Akoestisch onderzoek V1.2 Kruiswijk III in Anna Paulowna met als kenmerk 1760 AA - 8 WO 007-18-08-11 V2.0. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen ten hoogste 53 dB is. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï belemmerd.

5.3

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wet milieubeheer (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wet milieubeheer is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Het samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit behandeld moeten worden. In het samenwerkingsprogramma worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het samenwerkingsprogramma passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van niet 'in betekende mate', zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur niet 'in betekende mate'.

In de algemene maatregel van bestuur is bepaald dat na dat het samenwerkingsprogramma of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als niet 'in betekende mate' kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is uitsluitend de vestiging van bedrijven in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. In deze milieucategorie zijn geen zware bedrijven waarvan een 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit wordt verwacht opgenomen. Uitgangspunt in het voorliggende bestemmingsplan is dat op het bedrijventerrein Kruiswijk III uitsluitend moderne bedrijven worden gevestigd. Ook van moderne bedrijven wordt geen 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit verwacht. Een mogelijke 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit wordt vooral verwacht van verkeer op het bedrijventerrein.

ONDERZOEK

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkhuysvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkelt. Met behulp hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in de bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

In het plan is de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III voorzien. Om onder andere inzicht te krijgen in de toename van de verkeersdruk vanwege het

bedrijventerrein is in mei 2009 en augustus 2011 door Breijn B.V. een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de notitie Second opinion ontsluiting Anna Paulowna. De notitie is in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Uit de resultaten blijkt dat er een toename van 1.254 motorvoertuigen per werkdag vanwege de aanleg van het bedrijventerrein mag worden verwacht. Om gebruik te kunnen maken van de NIBM-tool moet echter het aantal motorvoertuigen niet per werkdag maar per weekdag worden bepaald. Op basis van de uitgave nr. 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden van het CROW kan het aantal motorvoertuigen per weekdag worden bepaald door het aantal motorvoertuigen per werkdag te vermenigvuldigen met 0,75. Dit betekent dat een toename van 941 motorvoertuigen per weekdag mag worden verwacht.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO_2 en PM_{10} achtereenvolgens 2,10 en 0,56 microgram per m^3 is. Dit is, wat betreft NO_2 een overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m^3 . Dit betekent dat er sprake is van een 'in betekende mate' toename van NO_2 vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de afname van de luchtkwaliteit is dan ook noodzakelijk.

Om meer inzicht te krijgen in de verwachte afname van de luchtkwaliteit is in januari 2010 door BügelHajema Adviseurs een onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van het CAR II-model.

Uit de resultaten blijkt dat er wat betreft NO_2 geen overschrijdingen van de grenswaarde en de plandrempel worden verwacht. Wat betreft PM_{10} wordt één overschrijding per jaar van de grenswaarde verwacht. Dit is geen overschrijding van het ten hoogste toegestane aantal overschrijding per jaar van 35. Er worden geen overschrijdingen van de plandrempel verwacht.

CONCLUSIE	De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.
-----------	---

5.4

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunt van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;

- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk in overeenstemming met het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In het besluit zijn regels opgenomen over te waarborgen afstanden bij leidingen met gevaarlijke stoffen. De regels sluiten aan op het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Op 25 maart 2008 is door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Anna Paulowna de Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Anna Paulowna, Schagen en Zijpe vastgesteld. In deze beleidsvisie zetten deze gemeenten hun externe veiligheidsbeleid voor de periode van 2008 tot 2011 uiteen. Het streven van de gemeenten is er op gericht om door middel van het bundelen van bedrijven en ruimtelijke ordening de risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen te beperken en een veilige samenleving te waarborgen.

In de visie is opgemerkt dat er over de wegen in de gemeente waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, niet van grote betekenis zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen in de gemeente is beperkt. Ook is er geen sprake van knelpunten wat betreft het plaatsgebonden risico.

Ook wordt opgemerkt dat er over de spoorweg Schagen - Den Helder geen vervoer van gevaarlijke stoffen bekend is. Dit betekent dat er bij deze spoorweg geen risicozone aanwezig is. Ook wordt het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze spoorweg in de voorliggende periode niet verwacht.

De gemeente zet in op een gebiedsgericht beleid. Wat betreft bedrijventerreinen betekent dit dat:

- overschrijdingen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen niet zijn toegestaan;
- overschrijdingen van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare gebouwen onder voorwaarden zijn toegestaan;
- overschrijdingen van de oriënterende waarde voor het groepsrisico onder voorwaarden zijn toegestaan;
- een toename van het groepsrisico onder voorwaarden is toegestaan.

Op nieuwe bedrijventerreinen is vestiging van bedrijven met gevaarlijke stoffen onder voorwaarden mogelijk. Op grond van het vergunningenstelsel worden de risicozones zoveel als technisch mogelijk beperkt en vastgelegd om de ruimte op bedrijventerreinen zo goed mogelijk te benutten. Buiten deze risicozones is de vestiging van kwetsbare gebouwen mogelijk. Binnen deze risicozones niet.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Figuur 6. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend zijn.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de vestiging van bedrijven met gevaarlijke stoffen niet toegestaan.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen belemmerd.

CONCLUSIE

5.5

Bodemkwaliteit

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.



Figuur 7. Fragment van de kaart van het bodemloket

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied bodemonderzoeken of -saneringen zijn uitgevoerd. Het betreffen bodemonderzoeken op de terreinen of percelen:

- Kruiswijk II (bedrijventerrein). Op het bedrijventerrein Kruiswijk II is in april 1996 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat hier een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden.
- Spoorsingel (NS-Emplacement). Op het spoorwegterrein is in december 2000 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat hier geen aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.
- Grasweg 16. Op het perceel is in januari 2000 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat hier een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden.

Het bedrijventerrein Kruiswijk II ligt buiten het plangebied. Het verkennend en aanvullend bodemonderzoek is dan ook niet van toepassing voor het voorliggende bestemmingsplan.

Het perceel aan de Grasweg 16 ligt wel binnen het plangebied. Op het perceel is in juni 2007 door Heijmans Infra Techniek een Verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Verkennend bodemonderzoek Grasweg 16 Anna Paulowna met als kenmerk 277955-W3001. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat er op het maaiveld één stuk asbestverdacht materiaal is gevonden. Dit stuk materiaal komt van het bedrijfsgebouw.

Ook blijkt dat er in de bovengrond plaatselijk een lichte verontreiniging met minerale olie is vastgesteld. Naar de mening van Heijmans Infra Techniek hangt deze lichte verontreiniging samen met het aanwezige puin. In de bovengrond is geen asbestverdacht materiaal gevonden. Voor de andere onderzochte onderdelen zijn geen verontreinigingen in de boven- of ondergrond vastgesteld.

In het grondwater is een matige verontreiniging met nikkel en lichte verontreinigingen met zware metalen (arsen, chroom, nikkel) vastgesteld. Plaatselijk zijn ook lichte verontreinigingen met naftaleen en minerale olie vastgesteld. Voor de matige verontreiniging met nikkel is in het grondwater geen bron gevonden. Naar de mening van Heijmans Infra Techniek betreft het een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de resultaten is Heijmans Infra Techniek van mening dat de aanleg van een bedrijventerrein in het plangebied niet door de bestaande milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt belemmerd.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

CONCLUSIE

5.6

Waterhuishouding

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Hierin is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op “een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst”.

WET- EN REGELGEVING

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen

en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Uitgangspunt van de Waterwet is een volledig beheer van het watersysteem. Belangrijk hierbij is de samenhang tussen het waterbeheer en onder andere de ruimtelijke ordening.

Ook is in het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

ONDERZOEK

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In overleg met het hoogheemraadschap is door Breijn een waterhuishoudingsplan voor het bedrijventerrein Kruiswijk III opgesteld. Het waterhuishoudingsplan is opgenomen in het rapport Kruiswijk III te Anna Paulowna, waterparagraaf met als kenmerk 1608047. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van dit waterhuishoudingsplan heeft het hoogheemraadschap op 21 oktober 2010 een advies voor de watertoets voor het voorliggende bestemmingsplan gegeven. Het advies is opgenomen in de brief van 21 oktober 2010 met als kenmerk 10.34343. De brief is in bijlage 4 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

In het advies merkt het hoogheemraadschap op dat zij geen opmerkingen op het door Breijn opgestelde waterhuishoudingsplan heeft. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding worden dan ook niet verwacht.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

5.7

E c o l o g i s c h e w a a r d e n

WET- EN REGELGEVING

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Flora- en faunawet is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Flora- en faunawet is onder andere

bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Natuurbeschermingswet is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Natuurbeschermingswet een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in het landelijk gebied in september 2006 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Resultaten van ecologisch onderzoek ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006 met als kenmerk 012.00.01.07.00. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

Uit de resultaten blijkt dat een deel van de gronden binnen het plangebied in de zogenoemde 'ecozone' ligt. Het betreft de gronden direct langs bedrijven-terrein Kruiswijk II, de spoorweg Schagen - Den Helder en de Grasweg. Binnen deze ecozone zijn mogelijk op grond van de Ffw beschermde ecologische waarden aanwezig of worden hier verwacht. De mogelijk aanwezige ecologische waarden worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen in de ecozone mogelijk verstoord. In en in de directe omgeving van het plangebied betreffen het mogelijk aanwezige vleermuizen. Vleermuizen kunnen worden verstoord door de sloop van gebouwen, de kap van bomen en dergelijke. In figuur 8 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart bij het rapport opgenomen.



Figuur 8. Fragment van de kaart bij het rapport Resultaten van ecologisch onderzoek ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006

In het voorliggende bestemmingsplan zijn in de ecozone geen grote wijzigingen zoals de sloop van gebouwen, de kap van bomen en dergelijke voorzien waardoor vleermuizen worden verstoord.

Om meer inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied en als aanvullende onderbouwing van de resultaten van het in september 2006 uitgevoerde ecologisch onderzoek is in oktober 2011 door BügelHajema Adviseurs een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn opgenomen in het rapport Ecologisch onderzoek bedrijventerrein Kruiswijk III te Anna Paulowna met als kenmerk 012.00.02.07.17. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat in het plangebied op grond van de Flora- en faunawet beschermde soorten aanwezig zijn. Dit moet bij de verdere uitwerking van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein overwogen worden. Wat betreft de aanwezige beschermde soorten is op voorhand geen ontheffing op grond van de Ffw noodzakelijk. Op basis hiervan mag in redelijkheid verwacht

worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand door de Ffw wordt belemmerd.

Ook blijkt uit de resultaten dat er geen nadelige gevolgen voor op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie beschermde (natuur)gebieden worden verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw of een ontheffing op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor ecologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

5.8

Archeologische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg werd ook de Monumentwet 1988 gewijzigd. Op grond van de Monumentenwet 1988 moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

WET- EN REGELGEVING

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart ontwikkeld. Op de cultuurhistorische waardenkaart is informatie over archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen. In figuur 9 is het voor het plangebied betreffende fragment van de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 9. Fragment van de CHW-kaart

Uit de informatie van de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen archeologische waarden bekend zijn of direct worden verwacht.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is om inzicht te krijgen in de archeologische waarden in het landelijk gebied in december 2006 door Cultureel Erfgoed Noord-Holland (CENH) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Anna Paulowna met als kenmerk 06PO022, 2006.

Uit de resultaten blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied op veel plaatsen een veenlaag op een diepte van 0,80 m beneden het maaiveld aanwezig is. In dit gebied zijn verschillende grondwerkzaamheden uitgevoerd. De informatie uit ARCHIS en de resten van veenontginningen in overweging nemende is de kans op het vinden van (vroeg)midleeeuwse archeologische waarden in dit gebied middelgroot tot groot. Deze waarden kunnen slecht behouden zijn door (agrarische) grondwerkzaamheden. De archeologische waarden beneden de grondwaterspiegel kunnen goed behouden zijn.

Op basis van het onderzoek is door de gemeente beleid voor archeologische waarden in de gemeente opgesteld. Dit beleid is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Hierin zijn verschillende archeologische waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn mogelijk archeologische waarden aanwezig. De gronden binnen het plangebied zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 niet aangeduid als archeologisch waardevol gebied. Archeologische waarden worden in het plangebied dan ook niet verwacht.

Ook blijkt uit de informatie van de cultuurhistorische waardenkaart dat er in en in de directe omgeving van het plangebied cultuurhistorische waarden bekend zijn:

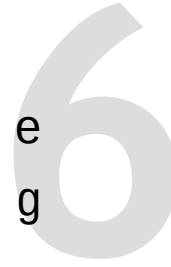
- De rationele verkaveling in de Westpolder van de Anna Paulownapolder. Dit betreft de regelmatige blokverkaveling in de polder. De verkaveling is nog te herkennen en van waarde.
- De wegenstructuur in de Anna Paulownapolder. Dit betreffen de wegen in de 'nieuwe' polder. De structuur van de wegen is nog goed te herkennen en is van grote waarde.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen onaanvaardbare wijzigingen in de rationele verkaveling en wegenstructuur voorzien.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door archeologische en cultuurhistorische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



6.1

Het bestemmingsplan

In een bestemmingsplan is bepaald waarvoor gronden mogen worden gebruikt, welke gebouwen en/of bouwwerken er op mogen worden gebouwd en hoe de gronden mogen worden ingericht. In een bestemmingsplan is, als voorbeeld, bepaald dat gronden mogen worden gebruikt voor wonen. Daarbij is dan ook bepaald dat op de gronden een woning mag worden gebouwd en wat de maten van deze woning mogen of moeten zijn.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

1. Een verbeelding (voorheen: plankaart): een bestemmingsplan bepaalt de gebruiks-, bouw- en inrichtingsmogelijkheden van gronden. Op de kaart zijn de voor het bestemmingsplan betreffende gronden weergegeven. Door middel van markeringen en dergelijke is op de kaart weergegeven wat de bestemming is van de gronden.
2. Regels: in de regels zijn de gebruiks-, bouw- en inrichtingsmogelijkheden per bestemming bepaald.
3. Een toelichting: in de toelichting zet de gemeente haar beleid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, voor de betreffende gronden uiteen. De gemeente omschrijft hierin de bedoeling van de verschillende bestemmingen. Ook worden de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken in de toelichting opgenomen.

Zoals opgemerkt worden in een bestemmingsplan de gebruiks-, bouw- en inrichtingsmogelijkheden van gronden bepaald. Dit betekent ook dat voor andere onderwerpen in een bestemmingsplan geen regels kunnen worden opgenomen. In een bestemmingsplan kan, als voorbeeld, niet bepaald worden dat de op een weg ten hoogste toegestane snelheid 30 kilometer per uur is.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het begrip 'toelatingsplanologie'. Dit betekent dat in een bestemmingsplan alleen mogelijkheden voor het gebruiken, bouwen of inrichten biedt: 'het bestemmingsplan laat een bepaald gebruik of bepaalde bouw of inrichting toe'. Dit betekent ook dat het op grond van een bestemmingsplan niet mogelijk is dit af te dwingen.

6.2

De eisen voor een bestemmingsplan

WET RUIMTELIJKE
ORDENING EN BESLUIT
RUIMTELIJKE ORDENING

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. De wet en het besluit zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Ook is het bestemmingsplan onder andere in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) opgesteld. De SVBP2008 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan op <http://ruimtelijkeplannen.nl> beschikbaar worden gesteld. Om dit mogelijk te maken moet een bestemmingsplan uitgewerkt worden in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, de regels en de toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, de regels en de toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is uitgewerkt in een GML.

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT EN HET
BESLUIT OMGEVINGSRECHT

Ook is het bestemmingsplan opgesteld in overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De wet en het besluit zijn op 1 oktober 2010 in werking getreden. Hiermee is een deel van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende 'besluiten voor werken en werkzaamheden' gebundeld. In artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor het gebruiken, bouwen en/of inrichtingen dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht zijn verschillende begrippen op grond van de Wet ruimtelijke ordening vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2008 gebruikt. In september 2010 is er door Geonovum de Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo uitgegeven. Het bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met deze werkafpraak.

6.3

Bestemmingsplanprocedure

Voor bestemmingsplanprocedure zijn in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening regels opgenomen. In de procedure zijn de volgende drie fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

De gemeente voert voor het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. Hiervoor stelt de gemeente een voorontwerpbestemmingsplan op. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan beschikbaar aan de in dit artikel bedoelde besturen en diensten. Ook stelt de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan wanneer noodzakelijk of wenselijk beschikbaar voor de inspraak op grond van de Inspraakverordening Anna Paulowna. De gemeente geeft hierna een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De overleg- en inspraakreacties en de reactie van de gemeente worden in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws-, of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste twaalf weken vast.

Beroepsprocedure

Na het vaststellen van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Wanneer door de VROM-Inspectie of het college van Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet helemaal door de gemeenteraad in het vastgestelde bestemmingsplan is verwerkt of wanneer het bestemmingsplan met wijzigingen is vastgesteld moet binnen een periode van zes weken na het vaststellen, het vaststellingsbesluit bekend worden gemaakt en het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Wanneer de zienswijze van de VROM-Inspectie of het college van Gedeputeerde Staten helemaal in het vastgestelde bestemmingsplan is verwerkt of het bestemmingsplan zonder wijzigingen (met uitzondering van de wijzigingen vanwege de zienswijze van de VROM-Inspectie of het college van Gedeputeerde Staten) is vastgesteld moet binnen een periode van twee weken na het vaststellen het vaststellingsbesluit bekend worden gemaakt en het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

In de periode van ten hoogste zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep tegen het besluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.4

Bestemmingen

BEDRIJVENTERREIN

(Het grootste deel van) de gronden in het westen van het plangebied zijn bestemd als Bedrijventerrein. Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals opgenomen in de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van Bedrijven. Op de kaart en in de regels zijn verschillende milieucategorieën onderscheiden. Deze verschillende milieucategorieën zijn door middel van aanduidingen op de kaart weergegeven. In de Staat van Bedrijven zijn de verschillende bedrijven opgenomen in een milieucategorie. De vestiging van de bedrijven in een bepaalde milieucategorie is alleen toegestaan op de gronden die op de kaart als overeenkomstige of hogere milieucategorie zijn aangeduid. Als voorbeeld: de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 2 is alleen toegestaan op de gronden die op de kaart als milieucategorie 2, 3.1 of 3.2 zijn aangeduid.

In de regels is bepaald dat de gronden ook zijn bestemd voor “bedrijven ten behoeve van de agri-business tot een totale oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare”. Deze regel is een aanvulling op de andere regels over de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Op grond van de regels is in beginsel de vestiging van bedrijven voor agri-business op alle gronden bestemd als Bedrijventerrein toegestaan (hierbij moeten wel de verschillende milieucategorieën overwogen worden), maar de totale oppervlakte van alle bedrijven voor agri-business mag ten hoogste 1,5 hectare zijn.

Na het verlenen van een omgevingsvergunning is ook de vestiging van bedrijven toegestaan die niet in de Staat van Bedrijven zijn opgenomen wanneer deze wat betreft aard en de gevolgen van geur, stof, geluid en gevaar voor de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in de Staat van Bedrijven zijn opgenomen (hierbij moeten wel de verschillende milieucategorieën overwogen worden). Mogelijk onder voorwaarden is na het verlenen van een omgevingsvergunning de vestiging van een bedrijf in een direct volgende hogere milieucategorie toegestaan wanneer het betreffende bedrijf wat betreft aard en de gevolgen van geur, stof, geluid en gevaar voor de omgeving vergelijkbaar is met de lagere milieucategorie. Dit betekent, als voorbeeld, dat op de gronden aangeduid als milieucategorie 2 de vestiging van een bedrijf in milieucategorie 3.1 is toegestaan wanneer dit bedrijf wat betreft aard en gevolgen vergelijkbaar is met een bedrijf in milieucategorie 2.

Om de aanleg van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein te waarborgen is in de bouwregels een zogenoemde voorwaardelijke bepaling opgenomen. Op grond hiervan is het bouwen van bouwwerken alleen mogelijk wanneer de landschappelijke inpassing in overeenstemming met het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing is aangelegd. Om het behoud van de goede landschappelijke inpassing te waarborgen, is in de gebruiksregels bepaald dat het gebruiken van de gronden

en bouwwerken zonder dat er een goede landschappelijke inpassing aanwezig is, niet is toegestaan.

Ook voor de bouwmogelijkheden zijn op de kaart en in de regels verschillende categorieën onderscheiden. Deze verschillende categorieën zijn door middel van aanduidingen weergegeven. Per aanduiding is in de regels bepaald welke gebouwen en/of bouwwerken gebouwd mogen worden en wat de maten van deze gebouwen en/of bouwwerken ten minste moeten of ten hoogste mogen zijn. In de regels is bepaald dat op ten hoogste 60% van de oppervlakte van een bouwperceel gebouwen en/of bouwwerken gebouwd mogen worden. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat de verdichting van het gebied door gebouwen en bouwwerken te groot wordt. Daarbij is bepaald dat na het verlenen van een omgevingsvergunning op ten hoogste 80% van de oppervlakte van een bouwperceel gebouwen en/of bouwwerken gebouwd mogen worden.

Na het verlenen van een omgevingsvergunning mag, in afwijking van de bouwregels, op de gronden aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - 4", een vrijstaande bedrijfswoning worden gebouwd. Deze bedrijfswoning moet wel samen met een bedrijfsgebouw gebouwd worden maar de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw hoeven niet aaneen gebouwd te worden. Bij deze vrijstaande bedrijfswoning mogen na het verlenen van een omgevingsvergunning vrijstaande bedrijfsgebouwen met of zonder kap gebouwd worden.

Na het verlenen van een omgevingsvergunning is:

- detailhandel in volumineuze goederen - onder voorwaarden - toegestaan;
- de vestiging van zelfstandige kantoren - onder voorwaarden - toegestaan;
- de vestiging van een tankstation - onder voorwaarden - toegestaan.

Hierbij is bepaald dat de totale oppervlakte van bedrijven voor agri-business, bedrijven voor detailhandel in volumineuze goederen en zelfstandige kantoren ten hoogste 1,5 hectare mag zijn. Deze regels over de totale oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare zijn opgenomen om voldoende vestigingsruimte voor bedrijven in de basisclusters (3,5 hectare) te waarborgen.

De gronden waar de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein is voorzien, in het westen van het plangebied, zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd groen. De bestemming is gericht op de aanleg en het behoud van een goede landschappelijke inpassing in overeenstemming met het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing.

GROEN

De gronden ter plaatse van de ontsluitingsweg zijn bestemd als Verkeer. Deze gronden zijn bestemd voor wegen en parkeren. Hierbij is bepaald dat het parkeren in de eerste plaats vooral plaats moet vinden op het eigen bedrijfsterrein.

VERKEER

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouw mogelijkheden voor bouwwerken, met uitzondering van bruggen, zijn beperkt.

De bouw mogelijkheden op de gronden zijn beperkt. In de regels is bepaald welke gebouwen en/of bouwwerken gebouwd mogen worden en wat de maten van deze gebouwen ten hoogste mogen zijn.

WATER Ter plaatse van de bestaande watergang in oost-westrichting en het water in het oosten van het plangebied zijn de gronden bestemd als Water. Deze gronden zijn voor overeenkomstig gebruik bestemd.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouw mogelijkheden voor bouwwerken, met uitzondering van bruggen, zijn beperkt.

WONEN De gronden binnen de bestaande woonpercelen zijn bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, mogelijk samen met een aan-huis-verbonden beroep. De bedrijfsoppervlakte van een aan-huis-verbonden beroep mag ten hoogste 20% van de oppervlakte van de woning zijn, tot ten hoogste 50 m².

In de regels is bepaald welke gebouwen en/of bouwwerken gebouwd mogen worden en wat de maten hiervan ten minste moeten en ten hoogste mogen zijn. Wanneer de bestaande maten van de bestaande woningen niet binnen deze regels passen, zijn ook de bestaande maten toegestaan.

Na het verlenen van een omgevingsvergunning mogen aangebouwde bijgebouwen en een woonunit - onder voorwaarden - gebruikt worden als zogenoemde afhankelijke woonruimte voor mantelzorg. Een deel van een woning mag na het verlenen van een omgevingsvergunning - onder voorwaarden - gebruikt worden voor vormen van logies op kleine schaal.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen van de betreffende gronden wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein. Dit betekent dat wanneer, als voorbeeld, de betreffende gronden niet meer voor wonen worden gebruikt, deze deel van het bedrijventerrein kunnen worden.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van de gemeente Anna Paulowna om het bedrijventerrein Kruiswijk III aan te leggen. Het bedrijventerrein wordt door een private partij aangelegd. De noodzakelijke kosten voor de uitvoering van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein worden dan ook door een private partij gedragen. Hier-over en over mogelijk andere kosten, wordt tussen de gemeente en de private partij een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De samenwerkingsovereen-komst is een zogenoemde anterieure overeenkomst. Op basis van deze over-eenkomst is het verhalen van de kosten verzekerd.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet de ge-meenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een zogenoemd exploitatieplan vaststel-len. Het plan voor de aanleg van een bedrijventerrein en de bouw van onder andere verschillende hoofdgebouwen dat hiermee samenhangt, is een bouw-plan op grond van artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wanneer het verhalen van de kosten anderszins verzekerd is, is op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening het vaststellen van een ex-ploitatieplan niet noodzakelijk. Hiervan is in de voorliggende situatie sprake, tussen de gemeente en de private partij is een anterieure overeenkomst geslo-ten. Het verhaal van de kosten is dan ook anderszins verzekerd. Een exploita-tieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is dan ook niet noodzakelijk. Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft in de periode van 10 juni 2010 tot 22 juli 2010 voor inspraak ter inzage gelegen.

De resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 en de inspraak op grond van de Inspraakverordening Anna Paulowna zijn opgenomen in de Reac-tienota overleg en inspraak Kruiswijk III in Anna Paulowna met als kenmerk

012.00.02.07.14. De reactienota is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.

Naar aanleiding van de overleg- en inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen aangepast. In hoofdlijnen zijn de volgende aanpassingen gedaan.

Toelichting

- het opnemen van een tekst over het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III;
- het aanpassen van de tekst over het provinciaal beleid (deze aanpassing betreft vooral het opnemen van een tekst over de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie en het aanpassen van de tekst over de beleidsnota Een goede plek voor ieder bedrijf);
- het aanpassen van de tekst over het gemeentelijk beleid;
- het opnemen van de resultaten van het door het geluidBuro in september 2010 uitgevoerd akoestisch onderzoek;
- het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor de watertoets;
- het beperken van de netto-oppervlakte van het plangebied tot 5 hectare;
- het aanpassen van de tekst van de juridische toelichting naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht;
- het aanpassen van de tekst van de toelichting wat betreft de milieucategorieën bij bedrijfswoningen naar aanleiding van een nieuwe overweging.

Regels

- het aanpassen van de regels voor (het) Afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van kantoren in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de beleidsnota Een goede plek voor ieder bedrijf;
- het aanpassen van de regels naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht;
- het aanpassen van de bouwregels wat betreft de maten die zijn toegestaan naar aanleiding van de inwerkingtreding van het 'nieuwe' Bouwbesluit.

Kaart

- het aanpassen van aanduidingen van de milieucategorieën bij bedrijfswoningen naar aanleiding van een nieuwe overweging.

Voor een volledig overzicht van de aanpassingen wordt verwezen naar de reactienota.

7.3

Toe z i c h t e n h a n d h a v i n g

ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld met de gedachte dat de gebruikers en grondeigenaren zich aan de gestelde regels houden. Indien zich situaties voordoen waar dit niet het geval is, dan zal de gemeente haar toezichts- en handhavingstaken uitoefenen. Hieronder volgt de werkwijze met betrekking tot toezicht en handhaving van de gemeente.

Het toezicht vindt in beginsel plaats door middel van routinematige controles. Daarnaast vindt er ook ad hoc (naar aanleiding van meldingen, klachten en calamiteiten) en projectmatig toezicht plaats. De uitsplitsing naar routinematig of projectmatig wordt in het handhavingsprogramma aangegeven. Het toezicht wordt uitgeoefend door daartoe door het bestuur aangewezen toezichthouders.

Voor efficiënt en effectief toezicht is het noodzakelijk om verschillende vormen van toezicht te hanteren. Controles moeten bovendien zowel aangekondigd als onaangekondigd plaatsvinden. Het al dan niet aankondigen van een bezoek houdt verband met de te controleren elementen en de noodzaak dat bedrijfsleider of ander verantwoordelijk persoon aanwezig dient te zijn.

Afhankelijk van de ernst van de overtreding wordt bepaald of het mogelijk is om in goed overleg te komen tot een passende oplossing. Als dit mogelijk is zal getracht worden in dit stadium zoveel mogelijk handavingsrendement te halen.

Bij overtredingen waarbij geen sprake is van een omkeerbare situatie of milieugevaar (bijvoorbeeld het slopen van asbest) die:

- en niet doelbewust zijn begaan;
- en kennelijk een incident zijn;
- en gering van omvang zijn,

wordt naar aanleiding van de overtreding een eerste brief (toezichtbrief) gestuurd. Hierin krijgt de overtreder een hersteltermijn waarbinnen de overtreding ongedaan kan worden gemaakt. Na deze hersteltermijn vindt een tweede (her)controle plaats.

Als opnieuw een(zelfde) overtreding wordt geconstateerd wordt een tweede brief (waarschuwingsbrief) gestuurd waarin aan de overtreder wordt medegedeeld dat:

- een bestuurlijke sanctie (meestal een last onder dwangsom) zal worden opgelegd bij voortduren van de overtreding;
- aan de overtreder een tweede hersteltermijn wordt gegeven.

Een afschrift van deze tweede brief wordt toegezonden aan de handhavingpartners waaronder in ieder geval de politie en het Openbaar Ministerie. De

politie kan (in geval van overtreding van een kernbepaling) zelfstandig overgaan tot het opstellen van proces-verbaal of het aanbieden van een lik-op-stuk-transactie.

Voorafgaand aan deze tweede brief wordt een conceptbeschikking verzonden waarop binnen een gestelde termijn aan de overtreder en adviseurs de mogelijkheid wordt gegeven om zienswijzen (overeenkomstig hoofdstuk 4 Algemene wet bestuursrecht) kenbaar te maken.

Nadat de tweede hersteltermijn is afgelopen wordt een derde (her)controle uitgevoerd, zo mogelijk in samenwerking met de politie (bij overtreding van een kernbepaling). Wanneer de overtreding niet is beëindigd wordt de bestuurlijk aangekondigde sanctie opgelegd.

Deze derde brief wordt ook wel de sanctiebeschikking genoemd en:

1. is een besluit in de zin van de Awb;
2. hiertegen staat bezwaar en beroep open;
3. er wordt een last onder dwangsom (of eventueel bestuursdwang) opgelegd;
4. er wordt een begunstigingstermijn gegeven, waarbinnen de overtreder alsnog de gelegenheid krijgt de overtreding ongedaan te maken.

Bij de besluitvorming over het toepassen van bestuursdwang dan wel het opleggen van een last onder dwangsom betreft de gemeente in ieder geval de volgende aspecten:

- de zwaarte (ernst) van de geconstateerde overtreding(en) en het nadelige effect van die overtreding(en) voor het milieu en/of derden;
- het 'handhavingsverleden' van de overtreder;
- bij bestuursdwang: welke andere belanghebbenden zijn er en wie van de belanghebbenden is de aangewezen persoon om de overtreding(en) ongedaan te maken? (óók van belang voor de hoorplicht ex art. 4:8 van de Awb);
- het soort overtreding(en);
- de aard van de overtreding(en) (eenmalige overtreding of voortdurende overtreding);
- de financiële draagbaarheid van de overtreder;
- afstemming strafrechtelijk handhavingstraject;
- is de toepassing van de sanctie in de gegeven omstandigheden redelijk?

Nadat de handhavingsbeschikking is gegeven controleert de toezichthouder of aan de beschikking wordt voldaan. Het kan zijn dat de handhavingsbeschikking een begunstigingstermijn bevat. Dit is niet altijd verplicht, maar houdt verband met de aard van de overtreding. Bij overtreding van gedragsvoorschriften bijvoorbeeld hoeft geen begunstigingstermijn te worden gegeven. De begunstigingstermijn gaat lopen met ingang van de bekendmaking van het handhavingsbesluit. Op het moment dat de overtreding niet is beëindigd als de begunstigingstermijn is verlopen worden dwangsommen verbeurd of organiseren de gemeente de aanpak van het herstel op kosten van de overtreder.

Het verbeuren van dwangsommen gebeurt van rechtswege. Om de verbeuring aan te tonen moet het bestuursorgaan voor bewijs zorgdragen. Dit houdt in dat controle dient plaats te vinden, waarna de constatering dat de overtreding voortduurt en daarmee de dwangsom (gedeeltelijk) is verbeurd schriftelijk wordt vastgelegd. Op dat moment kan met inning worden gestart. Weggenomen materialen en materieel in het geval van bestuursdwang moeten minimaal 13 weken worden opgeslagen. Van het weggevoerde materiaal en dergelijke moet een proces verbaal worden opgemaakt als bewijs van hetgeen is afgevoerd en in welke staat.

De bevoegdheid tot het innen van verbeurde dwangsommen verjaart op grond van artikel 5:35 Algemene wet bestuursrecht na 6 maanden. Daarom is het noodzakelijk op tijd met de inning te starten. De handhavingsorganisatie start direct na verbeuren met de invordering van de dwangsom. In verband met de grote kans op verjaring dient de inning te worden voortgezet ondanks eventuele procedures die tegen de dwangsom worden ingesteld. Wel dient met de mogelijkheid rekening te worden gehouden dat door middel van een rechtelijke uitspraak het bedrag teruggevorderd kan worden. Bij bestuursdwang brengt de gemeente de kosten direct in rekening van de overtreder.