



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van
De Verwachting 1
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
ING	25 JAN 2011
CLnr	
AFD	

Gedeputeerde Staten**Uw contactpersoon**

J.J. Verwindt

SHV/VC/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039

verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN 24 JAN. 2011

1 | 2

Betreft: bestemmingsplan "Kruiswijk III".

Geacht college,

Bij brief van 6 januari 2011, verzonden op 10 januari 2011, hebben wij u in kennis gesteld van ons voorgenomen besluit tot weigering van de aanvraag om ontheffing voor het plan Kruiswijk III voor in totaal 6 hectare netto.

Wij hebben u aangegeven dat uit de door u geleverde onderbouwing blijkt dat er voor maximaal 5 hectare netto aan benodigde ruimte is aangetoond. Derhalve zijn wij bereid om aan u een ontheffing te verlenen voor maximaal 5 hectare netto onder de voorwaarde dat u uw aanvraag en het bestemmingsplan hierop aanpast.

Tevens is aan u de mogelijkheid geboden om vanuit de regio 1 hectare aan voorgenomen bedrijventerreinontwikkeling (zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie) te realiseren. Voorwaarde is wel dat dit regionaal wordt afgestemd en bestuurlijk wordt bekrachtigd.

Tijdens het ambtelijke overleg van 12 januari 2011 hebt u aangegeven de aanvraag om ontheffing en het bestemmingsplan te willen wijzigen naar 5 hectare netto aan bedrijventerreinontwikkeling.

Verder hebt u voorgesteld een uitwerkingsbevoegdheid in het plan op te nemen om de mogelijkheid te creëren om 1 hectare aan het bedrijventerrein toe te voegen en voor de detailhandel een ontheffingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen voor het aantal vierkante meters.

De voorgestelde uitwerkingsbevoegdheid is niet mogelijk. Een uitwerkingsbevoegdheid impliceert dat de gronden reeds zijn bestemd als bedrijventerrein en dat deze gronden nog nader uitgewerkt dienen te worden. De maximale oppervlakte aan bedrijventerreinen is daarmee bepaald. Bovendien wordt daarmee voorbijgegaan aan de eis aangaande regionale afstemming.

Kenmerk

2010-3145

18 JAN. 2011

Uw kenmerk

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl

2 | 2

Ten aanzien van de detailhandel in het plan het volgende.

Een ontheffingsbevoegdheid laat de mogelijkheid open om een groter aantal vierkante meters aan detailhandel toe te staan dan in het plan reeds is opgenomen. Wanneer de opgenomen ontheffingsmogelijkheid in het plan ruimte biedt voor meer dan 1.500 vierkante meters aan grootschalige detailhandel dient u advies te vragen aan de Regionale Adviescommissie.

Uit de door u geleverde gegevens blijkt niet of het plan ruimte biedt aan volumineuze detailhandel of aan grootschalige (perifere) detailhandel en om hoeveel vierkante meters het daarbij gaat. U dient eerst inzichtelijk te maken wat voor soort detailhandel u toe wilt staan en om hoeveel vierkante meters het gaat. U dient daarbij het gestelde in artikel 5 en 6 van onze Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie in acht te nemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S.B. Bakker', written over a horizontal line.

unitmanager Vergunningen Omgeving
dhr. Ing. S.B. Bakker



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
NR	261050/2797
NG	27 JUL 2011
CLnr	
AED	52/078
IBW/AAAD	

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Verwindt

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039

verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN 26 JULI 2011

116

Betreft: ontheffing voor het bedrijventerrein 'Kruiswijk III'.

19 JULI 2011

Geacht college,

Bij brief van 18 november 2010 hebt u ons om ontheffing gevraagd van het verbod zoals opgenomen in artikel 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: Verordening) voor de aanleg van 10 hectare bruto aan bedrijventerrein waarvan 6 hectare netto uitgeefbaar ten behoeve van het bestemmingplan "Kruiswijk III".

Kenmerk

2011-37984

Uw kenmerk

Op 6 januari 2011 hebben wij aan u een voorgenomen besluit tot weigering verzonden omdat de nut en noodzaak voor de gevraagde 6 hectare netto niet voldoende was onderbouwd.

In het kader van artikel 4:7 Algemene wet bestuursrecht bent u in de gelegenheid gesteld om te reageren op dit voorgenomen besluit. Bij brief van 5 april 2011 hebt u aan ons kenbaar gemaakt dat u de aanvraag om ontheffing en de omvang van het bedrijventerrein wijzigt naar 8,3 hectare bruto aan bedrijventerrein en waarvan 5 hectare netto uitgeefbaar.

Planinhoud

De beoogde locatie is ingevolge kaart 3 behorende bij de Verordening aangewezen als landelijk gebied. Het plan betreft de realisatie van bedrijventerrein "Kruiswijk III" ten zuiden van het bedrijventerrein "Kruiswijk II" en beslaat in totaal 8,3 hectare waarvan 5 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Verder biedt het plan ruimte aan een niet nader omschreven aantal vierkante meters detailhandel.

Procedure

Uw verzoek en de onderliggende stukken voldoen aan de eisen van artikel 36 van de Verordening. Alvorens over het verzoek om ontheffing te beslissen, hebben wij advies ingewonnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO).

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl



Provincie Noord-Holland

2 | 6

2011-37984

Beoordeling

In artikel 12 lid 1 van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in een nieuw bedrijventerrein of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied. Op grond van artikel 12 lid 2 kunnen wij, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, van deze verbodsbepaling ontheffing verlenen indien het bedrijventerrein in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave.

Overeenkomstig deze provinciale planningsopgave, zoals neergelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, is het bedrijventerrein "Kruiswijk III" aangemerkt als 'zacht' voor 3,5 hectare netto.

Dit omvat zowel de uitbreidings- als de vervangingsvraag in uw gemeente. De aanduiding 'zacht' houdt in dat er over het nut en de noodzaak van de 3,5 hectare netto reeds regionale afstemming heeft plaatsgevonden.

Verder biedt het plan ruimte aan een niet nader omschreven aantal vierkante meters detailhandel. De Verordening bepaalt dat wanneer er meer dan 1.500 vierkante meters grootschalige detailhandel gepland is, u advies dient te vragen aan de Regionale Adviescommissie Noord-Holland Noord. Bovendien dient een nieuwe locatie voor grootschalige detailhandel ook binnen de regio te worden afgestemd en te worden opgenomen in de regionale detailhandelsvisie die momenteel wordt ontwikkeld.

Nut en noodzaak

De Verordening bepaalt in artikel 12 lid 4 dat de toelichting bij een bestemmingsplan het nut en de noodzaak dient aan te geven van het nieuwe bedrijventerrein of een uitbreiding daarvan.

Er dient onder andere te worden aangegeven of het bedrijventerrein of een uitbreiding daarvan in overeenstemming is met en gebaseerd op afspraken van de gemeente met de andere gemeente in regioverband (regionale afstemming), op welke wijze het bedrijventerrein of de uitbreiding past in de afgesproken vestigingsmilieus, dat op bestaande terreinen binnen zogenoemd bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer beschikbaar is of kan worden verkregen na herstructurering of intensivering, op welke wijze het bedrijventerrein past in een af te spreken tijdsfasering, dat de in voldoende mate is aangetoond dat behoefte bestaat aan een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan en op welke wijze de vestigingsmilieus zich verhouden tot de bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

Ter onderbouwing van de behoefte van de door u gewenste 5 hectare netto aan bedrijventerrein hebt u een marktonderbouwing van de Stec-



Provincie Noord-Holland

3 | 6

2011-37984

groep geleverd. De geleverde onderbouwing bevat in totaal voor maximaal 5 hectare netto aan benodigde bedrijfsruimte. Deze 5 hectare bevat de 3,5 hectare zoals vastgelegd in de provinciale planningsopgave, de 1,2 hectare schuifruimte vanuit het bestaande bedrijventerrein "Spoorsingel" en 0,35 hectare voor agribusiness. Wij achten met de geleverde marktonderbouwing de nut en noodzaak van 5 hectare netto aan bedrijventerrein voldoende aangetoond.

In uw brief van 5 april 2011 hebt u aangegeven dat per abuis in het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om meer dan 1.500 m² aan detailhandel te realiseren. U geeft aan dat het uw intentie is om maximaal 1.500 m² aan detailhandel in het plan toe te staan. U zegt toe dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan het aantal m² aan detailhandel wordt gemaximaliseerd tot 1.500 m² voor het totale plangebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Conform artikel 12 lid 2 van Verordening hebben wij de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO) gehoord. De ARO heeft op 26 april 2011 advies uitgebracht.

Het terrein is bedoeld voor lokale bedrijvigheid in sectoren als handel, reparatie, productie en bouw en ten dele ook voor aan de agrarische sector gelieerde bedrijven ('agribusiness'). Het gaat om in totaal 8,3 hectare bruto, waarvan 5 hectare uitgeefbaar is. Het plan bevat een ontsluitingsweg langs het spoor, onderdeel van een toekomstige ringwegstructuur rond uw gemeente. Aan de randen zijn woningen met achterliggende bedrijfshallen geprojecteerd, zodat aantrekkelijke randen en een mix van wonen en werken ontstaan.

De conclusie van de ARO luidt als volgt:

- a. uitgaande van een bescheiden provinciale planningsopgave van 3,5 hectare is met dit plan de deur is open gezet naar een lokaal bedrijventerrein van in totaal 10 hectare;
- b. de ARO vindt dat uitgaande van de provinciale planningsopgave van 3,5 hectare, desnoods opgehoogd tot een behoefte van 5 hectare uitgeefbaar terrein, niet overtuigend is aangetoond dat dit niet, geheel of gedeeltelijk, binnen BBG (met name de nog grote onbebouwde ruimte aan de andere zijde van het spoor) kan worden ingepast, zeker omdat voor een deel wordt uitgegaan van combinaties van wonen en werken;
- c. als is aangetoond dat niettemin (geheel of gedeeltelijk) van de locatie Kruiswijk III gebruik moet worden gemaakt dan zou de landschappelijke inpassing meer overtuigend moeten zijn; er is geen directe aansluiting op het landschappelijk verkavelingspatroon (de sloten) en de beplantingsstrook naar het landschap toe is mager;
- d. de ARO is van mening dat de fasering niet logisch aansluit bij het bestaande bedrijventerrein. Er moet rekening worden



Provincie Noord-Holland

4 | 6

2011-37984

gehouden met het niet volledig benutten van 10 ha terrein. Daarom is het gewenst om juist het zuidwestelijk deel een agrarische bestemming te laten behouden.

Wij overwegen nog het volgende.

Het plan bevat inmiddels in totaal 8,3 hectare bruto aan bedrijventerrein waarvan 5 hectare netto aan uitgeefbaar terrein wordt gerealiseerd. De overige hectaren worden ingevuld ten behoeve van infrastructuur en groen. Wij achten het nut en de noodzaak tot 5 hectare netto aan bedrijventerrein afdoende aangetoond. De uitbreiding van Kruiswijk II met Kruiswijk III vindt aansluitend plaats op Kruiswijk II. Dit is conform de uitgangspunten van het provinciale locatiebeleid waarin uitgegaan wordt van bundeling in plaats van spreiding. De locatiekeuze van het bedrijventerrein "Kruiswijk III" buiten bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het reeds bestaande bedrijventerrein Kruiswijk II, is daarom te billijken.

Belangrijk is ook dat met de aanleg van Kruiswijk III er een betere ontsluiting van Kruiswijk II in zuidelijke richting kan plaatsvinden.

Conclusie

Wij achten het nut en de noodzaak van 5 hectare netto aan bedrijventerrein toereikend aangetoond. Wij zijn het eens met de ARO dat het plan qua landschappelijke inpassing verbetering behoeft.

U bent in de gelegenheid gesteld om te reageren op het advies van de ARO. Bij brief van 8 juni 2011 hebt u middels het document 'Bedrijventerrein Kruiswijk III, fasering en landschappelijke inpassing' van BügelHajema Adviseurs aangegeven tegemoet te willen komen aan het advies van de ARO om de landschappelijke inpassing te borgen door middel van het respecteren van het bestaande verkavelingspatroon van de sloten in het plangebied en door extra aandacht te besteden aan de beplantingsstrook aan de westzijde van het plangebied.



Provincie Noord-Holland

5 | 6

2011-37984

Besluit

Gelet op het voorgaande besluiten wij om u de gevraagde ontheffing te verlenen van artikel 12 lid 1 van de Verordening voor 8,3 hectare bruto aan bedrijventerrein waarvan maximaal 5 hectare netto uitgeefbaar met dien verstande:

1. dat de planregels en de verbeelding het bestaande verkavelingspatroon van de sloten in het plangebied verzekeren conform het document 'Bedrijventerrein Kruiswijk III, fasering en landschappelijke inpassing' d.d. 8 juni 2011;
2. dat de planregels en de verbeelding de aanvulling van de beplantingsstrook verzekeren conform het document 'Bedrijventerrein Kruiswijk III, fasering en landschappelijke inpassing' d.d. 8 juni 2011;
3. dat de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan verzekeren dat niet meer dan 1.500 m² aan detailhandel in het gehele plangebied kan ontstaan;
4. dat de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan, zijnde het beeldkwaliteitsplan 'Kruiswijk III' d.d. 2 maart en het document 'Bedrijventerrein Kruiswijk III, fasering en landschappelijke inpassing' d.d. 8 juni 2011, hetwelk voorziet in de opvolging van het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, tezamen met het bestemmingsplan vaststelt.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Provinciesecretaris

N.M. Bot

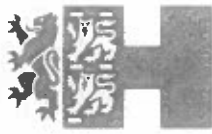
voorzitter

E. Post

RECHTSMIDDELEN

verleende ontheffing

Voor het indienen van bezwaar en beroep wordt de verleende ontheffing en het door de gemeenteraad vast te stellen bestemmingsplan/de door Burgemeester en Wethouders te verlenen omgevingsvergunning als één besluit aangemerkt. Belanghebbenden kunnen in rechte opkomen tegen de verleende ontheffing in de rechtsbeschermingsprocedure over het vast te stellen bestemmingsplan/de te verlenen omgevingsvergunning. Let op! Als u belanghebbende bent, dient u eerst een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan/de ontwerp-omgevingsvergunning,



Provincie Noord-Holland

6 | 6

2011-37984

alvorens u kunt opkomen tegen het vastgestelde bestemmingsplan/de omgevingsvergunning, tenzij u aannemelijk kunt maken dat u in redelijkheid niet in staat bent geweest om een zienswijze in te dienen. In dat geval kunt u rechtstreeks beroep aantekenen. Burgemeester en wethouders maken bekend wanneer u tegen het ontwerp-bestemmingsplan/de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze kunt indienen, respectievelijk wanneer en waar u beroep kunt instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

geweigerde (onderdelen van de) ontheffing

Als u belanghebbende bent kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen tegen de geweigerde (onderdelen van de) ontheffing. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 123, 2000 MD Haarlem.

U kunt telefonisch een folder aanvragen over de bezwaarprocedure (023-514 41 41) of voor meer informatie de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.