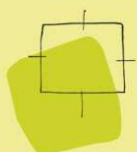


Reactienota overleg en inspraak
Kruiswijk III in Anna Paulowna



BügelHajema
Plek voor ideeën

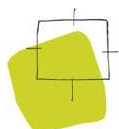
Reactienota overleg en inspraak
Kruiswijk III in Anna Paulowna

Inhoud

Reactienota

4 maart 2011

Projectnummer 012.00.02.07.14



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
2.1	Provincie Noord-Holland	7
2.2	Kamer van Koophandel Noordwest- Holland	11
2.3	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	12
3	Inspraak	13
3.1	Inspreker 1	13
3.2	Inspreker 2	17
3.3	Inspreker 3	19
3.4	Inspreker 4	23
3.5	Inspreker 5	25
3.6	Overleg van 5 juli 2010	29

Inleiding



Het voorontwerp van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna is voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de betreffende besturen en diensten beschikbaar gesteld. Er zijn drie overlegreacties ingediend.

Ook heeft het voorontwerp-bestemmingsplan in de periode van 10 juni tot en met 22 juli 2010 ter inzage gelegen. In deze periode was het voor inwoners van de gemeente en belanghebbenden mogelijk een inspraakreactie in te dienen. In deze periode zijn vijf inspraakreacties ingediend.

In de voorliggende reactienota geeft de gemeente haar reactie op de opmerkingen zoals opgenomen in de ingediende overleg- en inspraakreacties.

Ook is er op 6 juli 2009 en 5 juli 2010 een overleg over het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III geweest met de bewoners van de directe omgeving van het plangebied. Het overleg op 6 juli 2009 was een overleg over het eerste concept van het plan en niet over het bestemmingsplan. De tijdens dit overleg gemaakte opmerkingen zijn dan ook niet in de reactienota opgenomen. Het overleg van 5 juli 2010 was een overleg over het voorontwerp-bestemmingsplan in verband met de terinzagelegging van het bestemmingsplan. Tijdens dit overleg zijn verschillende opmerkingen gemaakt. Op de opmerkingen is tijdens het overleg zo mogelijk direct een reactie van de gemeente gegeven. Op de andere opmerkingen is in de voorliggende reactienota een reactie gegeven. Voor een volledig overzicht zijn alle opmerkingen en reacties in de reactienota opgenomen.

Overleg

2

Een overlegreactie is ontvangen van:

- Provincie Noord-Holland, overlegreactie ontvangen op 1 september 2010;
- Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, overlegreactie ontvangen op 12 juli 2010.
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, overlegreactie ontvangen op 22 oktober 2010.

2.1

Provincie Noord-Holland

Opmerking 1

Het plangebied is in ingevolge de streekplankaart behorende bij het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord aangeduid als zoekgebied, zonder extra gradatie, waaraan de planontwikkeling getoetst dient te worden.

In de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" is het bestemmingsplan "Kruiswijk III" opgenomen als "zacht plan" voor 3,5 hectare aan bedrijvigheid.

In de toelichting op het plan staat vermeld dat het bedrijventerrein ruimte biedt voor 3,5 hectare aan lokale bedrijvigheid en 2,5 hectare aan agribusiness. Het is van belang dat de 3,5 hectare welke in regionaal verband aan uw gemeente is toegewezen volledig wordt benut voor lokale bedrijvigheid en niet voor agribusiness.

In de planregels en op de verbeelding blijkt niet duidelijk dat 3,5 hectare ook echt gereserveerd blijft voor lokale bedrijven.

De gronden welke zijn bestemd voor "Bedrijventerrein" zijn naast bedrijvigheid ook aangewezen voor bedrijven ten behoeve van agribusiness zonder enige beperking.

In de toelichting op het plan wordt terecht opgemerkt dat lokale bedrijventerreinen overeenkomstig het provinciale beleid niet bedoeld zijn voor agribusiness, grootschalige perifere detailhandelsbedrijven en kantoorbedrijven.

Reactie 1

Als eerste merkt de gemeente op dat op 21 juni 2010 de "Structuurvisie Noord-Holland 2040" en de "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" zijn vastgesteld. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dan ook een

samenvatting van de van toepassing zijnde delen van de structuurvisie en de verordening opgenomen.

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

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

Hieruit en uit overleg met de provincie (naar aanleiding van de overlegreactie) volgt naar de mening van de gemeente de vaststelling dat in de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” lokale bedrijven niet meer onderscheiden worden. De 3,5 hectare bedrijventerrein zoals opgenomen in de provinciale planningsopgave is bedoeld voor bedrijven in de basisclusters en niet in het bijzonder voor lokale bedrijven. Overigens merkt de gemeente hierbij op dat de gemeente door de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III vooral vestigingsruimte wil bieden aan bedrijven die een duidelijke binding met de gemeente hebben (de lokale bedrijven).

In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is een tekst over het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III opgenomen. Hierin is aangegeven dat ten minste 3,5 hectare van het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven in de hiervoor genoemde basisclusters. De andere 2,5 hectare is bedoeld voor de herinrichting van bedrijventerrein Spoorsingel, zogenoemde ‘schuifruimte’, zogenoemde agribusiness en zogenoemde volumineuze detailhandel en zelfstandige kantoren.

Na overleg met de provincie is door de gemeente de keuze gemaakt om de oppervlakte te beperken tot de oppervlakte zoals dat in het ontwerp-bestemmingsplan is voorzien: bruto-oppervlakte 8,7 hectare en netto-oppervlakte 5,0 hectare. De oppervlakte van het bedrijventerrein is, in vergelijking met het bedrijventerrein zoals dat in het voorontwerp-bestemmingsplan was voorzien beperkt door een deel van de gronden in het noordwesten van het bedrijventerrein buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan te laten.

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

Daarbij is de gemeente overigens van mening dat een bestemmingsplan niet het juiste middel is om deze vestigingsruimte voor de hier betreffende bedrijven te waarborgen. De gemeente neemt in een zogenoemde anterieure overeenkomst met de private partij dat het bedrijventerrein aanlegt, uitgiftebeleid opnemen. Op basis van deze overeenkomst is het mogelijk om een vestigingsruimte voor bepaalde bedrijven te waarborgen.

Opmerking 2

Het plan biedt ruimte voor het vestigen van agribusiness op het bedrijventerrein en, middels een ontheffingsbevoegdheid, voor het vestigen van kantoren. Uit de toelichting blijkt onvoldoende uit welke overwegingen er is gekozen om ruimte te bieden aan agribusiness en kantoren op het bedrijventerrein. Overigens is de ontheffingsmogelijkheid voor kantoren niet geclausuleerd in die zin dat deze voor kantoren als onderdeel van een bedrijf, overeenkomstig het provinciale locatiebeleid, is beperkt tot vijftig procent van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2000 m² of voor solitaire kantoren met een maximum van 750m².

Reactie 2

Zoals in reactie 1 van de gemeente hiervoor is opgemerkt is in de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan een tekst over het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III opgenomen. Hierin is aangegeven dat er in de gemeente vraag is naar vestigingsplaatsen voor agribusiness. Ook is aangegeven dat de gemeente, wanneer hier vraag naar is, zogenoemde volumineuze detailhandelsbedrijven een vestigingsplaats wil bieden op een bedrijventerrein. Dergelijke bedrijven passen vanwege de aard en schaal vaak niet goed in de bestaande detailhandelstructuur in het stedelijk gebied. Door deze bedrijven een vestigingsplaats op een bedrijventerrein te bieden is het mogelijk om de goede detailhandelstructuur in de gemeente Anna Paulowna te waarborgen.

In de beleidsnota “Een goede plek voor ieder bedrijf” zijn verschillende vestigingsmilieus onderscheiden. Hierbij zijn ook de vestigingsmogelijkheden voor kantoren in de verschillende vestigingsmilieus onderscheiden. In de toelichting bij het voorontwerp-bestemmingsplan was een samenvatting van de beleidsnota opgenomen. Naar aanleiding van de opmerking van de provincie is de samenvatting van de beleidsnota enigszins aangepast. In de samenvatting in de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is tekst opgenomen over de vestigingsmogelijkheden voor kantoren in de verschillende vestigingsmilieus. Op basis hiervan zijn in de regels voor (het) Afwijken van de gebruiksregels (de ‘oude’ ontheffing van de gebruiksregels) van het bestemmingsplan, regels opgenomen overeenkomstig de opmerking van de provincie.

Opmerking 3

Verder wordt in de toelichting op het plan gesteld dat het bedrijventerrein "Kruiswijk III" min of meer kan worden aangeduid als vestigingsmilieu type A2 (Binnenstedelijke subcentra). Blijkens de vestigingsmogelijkheden binnen het bedrijventerrein "Kruiswijk III" is er eerder sprake van een gemengd vestigingsmilieu. Volgens het provinciale locatiebeleid dient een afwijking ten opzichte van de vestigingsmilieus goed te worden onderbouwd om de aanvaardbaarheid van een dergelijke afwijking aan te tonen.

Reactie 3

De opmerking van de provincie dat 'er eerder sprake is van een gemengd vestigingsmilieu' kan de gemeente gedeeltelijk volgen. Bedrijventerrein Kruiswijk III kan naar de mening van de gemeente niet worden aangeduid als vestigingsmilieu type B2b (Moderne gemengde vestigingsmilieus). In het vestigingsmilieu B2b is op basis van de beleidsnota "Een goede plek voor ieder bedrijf" het mengen met wonen niet mogelijk. Op grond van het bestemmingsplan is op een deel van het bedrijventerrein de bouw van een bedrijfswoning mogelijk. Op basis van verschillende milieuzones wordt een goede woon- en leefomgeving ter plaatse van de bedrijfswoningen gewaarborgd. Dit in overweging nemende blijkt hieruit naar de mening van de gemeente dat het bedrijventerrein Kruiswijk III niet is aan te duiden als vestigingsmilieu B2b.

Zoals is opgemerkt was in de toelichting bij het voorontwerp-bestemmingsplan een samenvatting van de beleidsnota "Een goede plek voor ieder bedrijf" opgenomen. Naar aanleiding van de opmerking van de provincie is de samenvatting van de beleidsnota enigszins aangepast. In de samenvatting in de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is een overweging opgenomen waaruit blijkt dat het bedrijventerrein Kruiswijk III vooral kan worden aangeduid als vestigingsmilieu B2a Bedrijvenparken. Voor de overweging wordt verwezen naar de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Opmerking 4

Wij brengen tot slot onder uw aandacht dat op basis van de Provinciale Ruimtelijk Verordening Structuurvisie, als deze in werking is getreden, voor de vaststelling van het bestemmingsplan, een ontheffing van ons college benodigd is. Bij de beoordeling van het verzoek om ontheffing wordt rekening gehouden met het feit dat het bedrijventerrein "Kruiswijk III" is opgenomen als "zacht" plan conform de "Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Noord-Holland 2040".

Reactie 4

Verwezen wordt naar reactie 1 van de gemeente hiervoor. Hierbij wordt opgemerkt dat op 3 november 2010 door de gemeente Anna Paulowna een aanvraag om ontheffing voor de aanleg van bedrijventerrein Kruiswijk II naar Gedeputeerde Staten is verstuurd.

2.2

Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Opmerking 1

Op 10 juni 2010 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan Kruiswijk III ter inzage gelegd en u heeft ons gevraagd om een reactie. Wij hebben het bestemmingsplan met belangstelling gelezen en met deze brief informeren wij u over onze zienswijze.

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van de derde fase van het bedrijventerrein Kruiswijk mogelijk, waarmee ruimte geboden wordt voor de lokale bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2. Als Kamer van Koophandel hechten wij grote waarde aan de beschikbaarheid van voldoende ruimte voor lokale bedrijvigheid, vooral voor bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2. Op dit punt biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte.

In het bestemmingsplan heeft u de mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen in een zone van 250 meter vanaf het hart van de Grasweg. In de praktijk betekent dit dat circa de helft van Kruiswijk III in aanmerking komt voor deze ontheffingsmogelijkheid. De mogelijkheid tot het creëren van nieuwe detailhandelsvestigingen voor volumineuze goederen op deze locatie is voor ons een punt van zorg.

Het ontwikkelen van een nieuw detailhandelscentrum voor overige volumineuze goederen past volgens ons niet op deze locatie. Met de omschrijving, die nu in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, wordt een ontheffingsmogelijkheid geboden voor een breed scala aan detailhandelsvestigingen. Bovendien is onduidelijk welke kaders gebruikt worden voor het besluit tot het geven van ontheffing. Hiermee wordt de mogelijkheid geschapen om op termijn toe te groeien naar een aanzienlijke massa detailhandel buiten de bestaande centra. Negatieve effecten op de bestaande centra zijn hierbij niet uit te sluiten.

Wij adviseren u dan ook de mogelijkheden voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen op de locatie Kruiswijk III in te perken tot de zogenaamde ABC-goederen (auto's, boten, caravans). Bovendien raden wij u aan om, bij voorkeur op schaalniveau van "Hollands Kroon" een duidelijke visie vast te stellen op de ontwikkeling van detailhandel. Dit geeft u en het toekomstig bestuur van "Hollands Kroon" een duidelijk kader bij het maken van de afweging, indien ontheffing voor een detailhandelsvestiging wordt aangevraagd. Wij ondersteunen u desgewenst graag bij het opstellen van deze visie.

Reactie 1

Wat betreft het waarborgen van voldoende vestigingsruimte voor lokale bedrijven in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 wordt verwezen naar reactie 1 van de gemeente in paragraaf 2.1 (provincie Noord-Holland).

De gemeente kan de opmerking wat betreft het beperken van de mogelijkheden voor de vestiging van volumineuze detailhandelsbedrijven volgen. Op grond van het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook alleen nog de vestiging van bedrijven in volumineuze goederen: auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen goederen, mogelijk.

Wat betreft de opmerking over het vaststellen van een visie op de ontwikkeling van detailhandel, merkt de gemeente als eerste op dat er waardering is voor het aanbod om samen een dergelijke visie op te stellen. Op 20 april 2009 is echter door de gemeenteraad de Detailhandelsstructuurvisie Anna Paulowna vastgesteld. Hierin is ook een visie op de ontwikkeling van detailhandel in de gemeente opgenomen. De gemeente is dan ook van mening dat een nieuwe detailhandelsvisie vooralsnog niet noodzakelijk is.

Opmerking 2

Tot slot wijzen wij u er op dat door de regio Kop van Noord-Holland gewerkt wordt aan het opstellen van een regionale visie detailhandel. Wij adviseren u zorg te dragen voor een juiste inbedding van de (te maken) regionale afspraken in het voorliggende bestemmingsplan.

Reactie 2

De gemeente is er van op de hoogte dat door de gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland een regionale detailhandelsvisie wordt opgesteld. Deze visie is nog niet uitgewerkt. Het is dan ook nog niet mogelijk om de visie in het voorliggende bestemmingsplan in overweging te nemen.

2.3

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opgemerkt wordt dat de reactie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geen reactie is op het bestemmingsplan maar op het waterhuishoudingsplan.

Opmerking

Op 14 september 2010 heeft de heer E. de Boer van Heijmans Vastgoed Grondbedrijf ons namens de gemeente Anna Paulowna de aangepaste waterparagraaf "Kruiswijk III te Anna Paulowna" laten toekomen. Wij laten u hierbij weten geen opmerkingen te hebben op de inhoud van het plan.

Reactie

Het waterhuishoudingsplan is verwerkt in het bestemmingsplan. Voor het overige wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak 3

3.1

Inspreker 1

Opmerking 1

Tot mij hebben zich gewend [REDACTED], naar aanleiding van het hiernavolgende.

Clënten hebben kennis genomen van de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan 'Kruiswijk III' (hierna: plan).

Namens cliënten maak ik hierbij hun zienswijze kenbaar ten aanzien van het plan. De zienswijze luidt als volgt:

Clënten zijn al meer dan veertig jaren eigenaar en woonachtig van en op een perceel dat onderdeel uitmaakt van het onderhavige plan.

Bij kennisneming van het plan is het voor hen onbegrijpelijk en ook volstrekt onjuist dat hun eigendommen en hun belangen op geen enkele wijze zorgvuldig worden meegenomen in de planvorming.

Het is evident dat de vestiging van een bedrijventerrein direct naast hun perceel grote effecten heeft op hun woon- en leefklimaat. In het plan vinden ze ten onrechte geen enkele concrete overweging hieromtrent.

Reactie 1

Het bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en overeenkomstig het uitgangspunt van de Wro: een goede ruimtelijke ordening.

De gronden binnen het perceel van inspreker 1 zijn overeenkomstig het op dit moment voor de gronden geldende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 2006, bestemd als Wonen. Hiermee is het bestaande gebruik van de gronden ook op grond van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna mogelijk.

De gemeente begrijpt dat met de opmerking wordt bedoeld dat er sprake is van nadelige gevolgen voor de woon- en leefomgeving. Dit is naar de mening van de gemeente niet juist.

De gemeente kan de opmerking volgen wat betreft het deel dat er in de nieuwe situatie sprake is van een *andere* woon- en leefomgeving dan in de bestaande situatie. De woon- en leefomgeving in de directe omgeving van landbouwgronden is duidelijk anders dan in de directe omgeving van een be-

drijventerrein. Dit betekent echter niet dat er geen sprake is van een goede woon- en leefomgeving.

Om een goede woon- en leefomgeving op en vooral in de directe omgeving van het bedrijventerrein te waarborgen zijn de gronden binnen het bedrijventerrein verdeeld in verschillende zones. Door middel van deze zones is er op de gronden op een bepaalde afstand van de gronden bestemd als Wonen alleen de vestiging van bedrijven in een bepaalde milieucategorie mogelijk, waarbij geen sprake is (milieu)hinder van bedrijven ter plaatse van de gronden bestemd als Wonen. De zones zijn bepaald op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Dit in overweging nemende is naar de mening van de gemeente ter plaatse van de gronden bestemd als Wonen sprake van een goede woon- en leefomgeving.

Wat betreft de mogelijke geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï merkt de gemeente op dat in september 2010 door het geluidBuro een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een samenvatting van de resultaten van het onderzoek opgenomen. Uit de resultaten blijkt dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, na de vaststelling van een hogere waarde door B en W, - onder voorwaarden - niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt belemmerd. Dit in overweging nemende is naar de mening van de gemeente ook vanwege mogelijke geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de gronden bestemd als Wonen sprake van een goede woon- en leefomgeving.

Opmerking 2

Dit knelt te meer nu de noodzaak van de realisatie van het bedrijventerrein op geen enkele wijze is aangetoond. Uit de toelichting blijkt dat er wordt uitgegaan van de veronderstelling dat ondernemers uit het dorp benoemde zouden hebben aan vestiging van hun onderneming op het onderhavige terrein. Van een daadwerkelijk inventarisatie is niet gebleken. Dit is op z'n minst opmerkelijk omdat de reeds bestaande bedrijventerreinen binnen Anna Paulowna eerstens niet volledig worden benut en ook overigens nog worden gerevitaliseerd. Van een gebleken noodzaak om vooruitlopend op volledige benutting en revitalisering nu reeds een nieuw bedrijventerrein te realiseren is geen sprake. Daarbij merken cliënten op dat in de regio diverse bedrijventerreinen zijn ontwikkeld die nog niet volledig worden benut of zelfs nog moeten worden ontwikkeld. Cliënten denken hierbij aan het bedrijventerrein Schelphorst en Robbenplaat in Wieringenmeer als ook aan bedrijventerreinen in Den Helder. Het is apert in strijd met een goede ruimtelijke ordening om het landschap onherstelbaar te vernietigen voor niet noodzakelijke bedrijventerreinen.

Reactie 2

Verwezen wordt ook naar reactie 1 van de gemeente in hoofdstuk 2.1 (provincie Noord-Holland). Hier wordt opgemerkt dat er op basis van de provinciale planningsopgave in de periode tot en met 2020 een vraag naar bedrijventerrein in de gemeente Anna Paulowna is van 3,5 hectare. Dat er in de regio mogelijk verschillende bedrijventerreinen nog niet volledig zijn ontwikkeld of worden benut of nog nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd is naar de mening van de gemeente dan ook niet belangrijk in de overweging over het nut en de

noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III. De vraag van 3,5 hectare blijkt uit de resultaten van een in december 2008 door ECORYS uitgevoerd onderzoek.

In het ontwerp-bestemmingsplan is een tekst over het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III opgenomen. Voor het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein wordt verwezen naar de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Opmerking 3

Zoals reeds aangegeven geldt dit voor cliënten te meer omdat hun woongenot vanwege het nu voorliggende plan eveneens onherstelbaar zal worden aangetast. Dit geldt voor hun uitzicht, maar ook voor de overlast die men zal gaan ervaren vanwege het lawaai dat het terrein met zich zal brengen vanwege de aldaar gevestigde bedrijven als ook vanwege de verhoging van de verkeersintensiteit over de Grasweg.

Ten aanzien van deze twee aspecten zijn cliënten van mening dat er onvoldoende onderzoek is verricht naar de effecten van deze ontwikkelingen ten opzichte van hun perceel en woongenot. Geconcludeerd wordt dat de Grasweg als ontsluitingsweg zal moeten dienen en dat de intensiteit van het gebruik van deze weg aanzienlijk zal verhogen, doch niet is inzichtelijk gemaakt welk effect dit heeft op de leefbaarheid voor cliënten. Cliënten zijn er van overtuigd dat de geluids- en stankoverlast onaanvaardbaar zijn alsook de verkeersoverlast in z'n algemeenheid. Dit geldt te meer vanwege de cumulatie van verkeer die plaatsvindt vanwege ontsluiting van de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II via de Grasweg. De Grasweg is hiervoor overigens ook in z'n geheel niet geschikt of geschikt te maken.

Reactie 3

Wat betreft de mogelijke geluidhinder voor de woon- en leefomgeving wordt verwezen naar reactie 1 van de gemeente hiervoor.

Wat betreft de (mogelijke nadelige) gevolgen voor het uitzicht van inspreker 1 merkt de gemeente op dat het uitzicht in beginsel niet beschermd is op grond van wet- en regelgeving. Hierbij kan worden opgemerkt dat het bestaande uitzicht in de richting van het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit een beeld op het dorp Anna Paulowna en het bedrijventerrein Kruiswijk II over een afstand van 200 meter tot 500 meter. De gronden in het gebied tussen de Grasweg en het dorp en bedrijventerrein is ingericht voor agrarisch gebruik. Het nieuwe uitzicht bestaat uit een beeld op bedrijfsgebouwen.

Verder merkt de gemeente op dat door het vaststellen van ander ruimtelijk beleid iemand schade kan lijden. Wanneer inspreker 1 van mening is dat er sprake is van schade die niet als normaal maatschappelijk risico van de inspreker kan worden beoordeeld, dan kan de inspreker op grond van artikel 6.1. van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade indienen. Mogelijke planschade kan pas worden vastgesteld na het vaststellen van het bestemmingsplan.

Opmerking 4

Tot slot zijn cliënten verbaasd dat er ten aanzien van de noodzakelijk watertoets geen onderzoek is verricht naar de effecten van het plan op de waterhuishouding op hun perceel. Cliënten hebben in het verleden grote problemen gehad met de waterhuishouding juist vanwege de omliggende percelen. Vanwege het nu voorliggende plan zullen deze problemen wederom ontstaan. Het spreekt voor zich dat dit voor hen onaanvaardbaar is, zoals het zeker onaanvaardbaar is dat hier op dit moment geen zorgvuldig onderzoek naar is verricht. Cliënten zijn van mening dat eerst duidelijkheid moet worden verschaft over de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding op en rond hun perceel alvorens verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Het is om vorenstaande redenen dat cliënten u verzoeken te besluiten om de verdere ontwikkeling van het plan 'Kruiswijk III' te staken, dan wel zodanig aan te passen dat de belangen van cliënten op een aanvaardbare wijze worden beschermd.

Reactie 4

In de periode van de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan en de periode hierna is door Brein, in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), een onderzoek naar de waterhuishouding in en in de directe omgeving van het plangebied uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Kruiswijk III te Anna Paulowna, waterhoofdstuk met als kenmerk 1608047. Het rapport is een zogenoemd waterhuishoudingsplan.

Op basis van het waterhuishoudingsplan heeft het HHNK op 21 oktober 2010 een advies gegeven. In de toelichting bij het bestemmingsplan is een samenvatting van het advies opgenomen. Uit het advies blijkt het HHNK geen opmerkingen op het waterhuishoudingsplan heeft. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding worden dan ook niet verwacht.

Wat betreft de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding van afzonderlijke percelen zal voor de aanleg van het bedrijventerrein een overleg plaatsvinden tussen de eigenaren van de betreffende percelen en de private partij die het bedrijventerrein zal aanleggen. Tijdens dit overleg zullen afspraken gemaakt worden om onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding van de afzonderlijke percelen te voorkomen.

3.2

Inspreker 2

Opmerking 1

Tot mij heeft zich gewend [REDACTED] gevestigd op voornoemd adres, te dezer zake domicilie kiezende te Amsterdam aan de Karspeldreef 15, ten kantore van de Naamloze Vennootschap DAS Nederlandse Rechtsbijstandverzekeringmaatschappij, van welke maatschappij mr. O.W. Wagenaar tot gemachtigde is gesteld met het recht van substitutie, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Clïënt heeft kennis genomen van de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan Kruiswijk III, welk plan de mogelijkheid creëert om gronden die direct grenzen aan de agrarische percelen van cliënt in gebruik te nemen als bedrijventerrein. Clïënt heeft ernstige bezwaren tegen de plannen. Hierna zal ik deze toelichten.

De opzet is het plangebied in te richten met bedrijfsbebouwing tot en met milieucategorie 3.2.. Verder wordt er een bundeling van wonen en werken mogelijk gemaakt. Naast het feit dat binnen het plangebied al spanningen in de functies kunnen en zullen optreden, zullen de functies ook beperkingen opleggen aan het aangrenzende gebied. Op de percelen aangrenzend aan het plangebied exploiteert cliënt een agrarisch bedrijf.

Het getuigt van een slechte ruimtelijke ordening om een woon/werk functie op korte afstand van een agrarische bestemming te vestigen. Clïënt heeft tijdens de inspraakavond al zijn kritiek op de plannen geuit, hier is echter niets mee gedaan.

Reactie 1

Verwezen wordt naar reactie 1 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1) en naar reactie 2 hierna.

Opmerking 2

De indeling van het plangebied waarbij de woning gericht zijn met het uitzicht op de agrarische percelen lijkt een extra sfeergevoel opgeroepen te worden. De ervaring in den lande leert echter dat spanningen ontstaan bij burgerbewoning in of nabij het agrarisch buitengebied. De niet agrariër ontloopt zich als een vijand van de agrariër. Klachtmeldingen over verstuiwen van zand tijdens oogstwerkzaamheden; nevel verspreiding van oppervlaktewater tijdens het irrigeren van velden met slootwater; stankoverlast tijdens het toedienen van organische meststoffen en compost; nevel en stank van gewasbeschermingsmiddelen; lawaai van oogstmachines en lawaai van verwerkingsmachines zijn veel voorkomend.

Door de woonfuncties niet aan de zijde van de agrarische percelen te bestemmen kunnen voornoemde problemen voorkomen worden.

Reactie 2

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is langs het westen van het plangebied, langs de agrarische gronden, de bouw van bedrijfswoningen toegestaan. De bedrijfswoningen mogen alleen samen met bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Bij de bedrijfswoningen is alleen de vestiging van bedrijven in ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. De in opmerking 2 van inspreker 2 genoemde (milieu)hinder vanwege het verstuiwen van zand tijdens oogstwerkzaamheden, de verspreiding van nevel van oppervlaktewater tijdens het besproeien van de gronden en dergelijke passen naar de mening van de ge-

meente in milieucategorie 1 of 2. Ter vergelijking: akkerbouw- en fruitteelt-bedrijven zijn, wat betreft de bedrijfsgebouwen, op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, bedrijven in milieucategorie 2.

Wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan nog worden opgemerkt dat er geen wetgeving is over de afstand die ten minste gewaarborgd moet worden tussen de plaats van het gebruik van een gewasbeschermingsmiddel en een woning (verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 21 maart 2007, 200603943/1). In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, is opgemerkt dat voor de nevel van gewasbeschermingsmiddelen het vaststellen van een richtafstand tussen de plaats van het gebruik van een gewasbeschermingsmiddel en een woning niet mogelijk is. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de afstand tussen de agrarische gronden en de gronden waarop de bouw van de bedrijfswoningen is toegestaan ten minste 10 meter. Dit is in de gemeente Anna Paulowna een gebruikelijke afstand die ook op andere plaatsen in de gemeente is toegepast. Naar de mening van de gemeente is deze afstand dan ook aanvaardbaar omdat de gemeente uit ervaring niet blijkt dat hierdoor sprake is van onaanvaardbare hinder.

Daarbij merkt de gemeente op dat mogelijke (milieu)hinder van bedrijven en van agrarische werkzaamheden onafscheidelijk verbonden is met het wonen op achtereenvolgens een bedrijventerrein en direct langs landelijk gebied. Dit in overweging nemende is naar de mening van de gemeente de bouw van de bedrijfswoningen in het plangebied aanvaardbaar.

Opmerking 3

Bij het onverminderd doorgaan van de plannen zal cliënt schade lijden. Deze schade zal hij middels een planschadeprocedure op uw gemeente verhalen. Niet gebleken is dat in het plan een toereikende voorziening is opgenomen. De opmerking dat een samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemer is opgesteld geeft onvoldoende garanties. Ik wijs er op dat de projectontwikkeling onder grote druk staat. Recent voorbeeld is de gemeente Amsterdam die alle projecten in de stad heeft stilgelegd. Mocht de initiatiefnemer wegvallen dan is er geen dekking in de exploitatie. Aldus is de economische uitvoerbaarheid niet gegarandeerd.

Reactie 3

Zoals opgemerkt in reactie 3 van de gemeente in paragraaf 3.1 (Inspreker 1) kan door het vaststellen van ander ruimtelijk beleid iemand schade lijden. Wanneer inspreker 2 van mening is dat er sprake is van schade die niet als normaal maatschappelijk risico van de inspreker kan worden beoordeeld, dan kan de inspreker op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade indienen. Mogelijke planschade kan pas worden vastgesteld na het vaststellen van het bestemmingsplan.

Over de kosten van onder andere de uitvoering van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III wordt tussen de gemeente en een private

partij een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Deze samenwerkingsovereenkomstig is een zogenoemde anterieure overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 van de Wro. Dit is een gebruikelijke manier om het verhalen van de kosten te verzekeren. Naar de mening van de gemeente is er op dit moment geen aanleiding om te verwachten dat de private partij niet aan de overeenkomst zal voldoen.

3.3

Inspreker 3

Opmerking 1

- | |
|--|
| <p>1. Persoonlijke materiele en immateriele schade
Wij stellen dat de aanleg van een bedrijventerrein op deze locatie ons als eigenaren en bewoners van het perceel [REDACTED] schade toebrengt.</p> <ul style="list-style-type: none">a. Onze landelijke woonomgeving wordt bedorven door de bouw van de bedrijfspanden direct tegenover en op zo'n korte afstand van ons huis. De foto op de volgende pagina toont het uitzicht op het op ruime afstand gelegen Kruiswijk 2. Wij vrezen voor grote aantasting van ons woongenot als het bedrijventerrein zich op luttele meters tegenover onze woning bevindt.b. De aangetaste woonomgeving werkt negatief door in de prijs van ons huis. Bij verkoop van onze woning zullen wij genoeg moeten nemen met een lagere opbrengst. Wij lijden door het plan economische schade. <p>Deze argumenten zullen ook voor de overige omwonenden aan de Grasweg en de Nieuweweg in mindere of meerder mate opgaan.</p> |
|--|

Reactie 1

Verwezen wordt naar reactie 1 en reactie 3 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

Opmerking 2

- | |
|--|
| <p>2. Twijfels aan de noodzaak van uitbreiding van het huidige bedrijventerrein</p> <ul style="list-style-type: none">a. In het rapport wordt gesteld dat er vraag is naar vier hectare lokaal bedrijventerrein. Er wordt hierbij gewezen naar een onderzoek uit 2006. Dat is dus van voor de crisis en van voor het plan tot gemeentelijke fusie. Wij vragen ons af of er nog steeds uitgegaan moet worden van die vier hectare.b. Onze twijfel wordt vergroot als we constateren dat er op bedrijventerrein Kruiswijk II nog steeds lege kavels zijn. Daarnaast zien we op beide Kruiswijken leegstand en ook het verloop is er groot. |
|--|

Reactie 2

Verwezen wordt naar reactie 2 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

Opmerking 3 en 4

3. Twijfels aan geschiktheid van plangebied als bedrijventerrein
Het gebied is voor een bedrijventerrein ongunstig gelegen. Vanaf de provinciale weg gezien op een achterafstekkie, dus slecht vindbaar. De bestaande ontsluiting over de Molenvaart met spoorbaan is beroerd, de geplande ontsluiting over de Grasweg met krappe bocht en spoorbaan zal zeker niet zorgen voor een betere bereikbaarheid en zeker wel voor veel overlast voor de buurtbewoners.
4. Verkeersveiligheid
De geplande ontsluiting wordt een gedrocht. Eerst komt er een haakse, door vrachtwagens moeizaam te nemen, bocht Randweg-Grasweg. Bijna direct daarna een onoverzichtelijke aansluiting rechts van de Nieuweweg op de Grasweg. Dan weer meteen daarna de smalle spoorwegovergang. De aanpassingen die u voorstelt, zijn beslist onvoldoende om de verkeerssituatie veilig te maken voor bewoners en de vele recreanten die gebruik maken van de Grasweg, de Nieuweweg en de Randweg.

Reactie 3 en 4

De gemeente merkt op dat naar haar mening bedrijventerrein Kruiswijk III goed te vinden is. Het bedrijventerrein sluit aan op de bestaande bedrijventerreinen Kruiswijk I en II. Dit is naar de mening van de gemeente een logische plaats. Het bedrijventerrein is naar de mening van de gemeente ook goed te bereiken langs de Randweg en Grasweg. Wanneer het bedrijventerrein langs deze wegen de bereiken is, wordt dit vanaf de Lagedijk (N249), door middel van wegwijsborden aangegeven. In het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein is een herinrichting van de Grasweg voorzien. Hierbij is in overweging genomen dat het bedrijventerrein ook voor zwaar verkeer (vrachtwagens) ontsloten moet worden. De breedte en de bochtstralen van de Grasweg worden hierop aangepast. Ter vergelijking: de breedte van de Grasweg wordt overeenkomstig de breedte van de Molenvaart ter plaatse van het winkelgebied. Dit deel van de Molenvaart is de weg met de grootste verkeersintensiteit in de gemeente. De gemeente is van mening dat hierdoor het bedrijventerrein goed te bereiken is. Daarbij is bij de herinrichting een verkeersveilige inrichting van de Grasweg het uitgangspunt. Hiervoor wordt langs de Grasweg (tussen het landelijk gebied en de Graslaan) een afzonderlijk fietspad aangelegd. Hierdoor is de Grasweg in de nieuwe situatie veiliger dan in de bestaande situatie. In de bestaande situatie moeten voetgangers, fietsers en autobestuurders gebruik maken van dezelfde weg. Ook de aansluiting van de Nieuweweg op de Grasweg wordt veiliger door de aanleg van een zogenoemde uitritconstructie.

Overigens wordt opgemerkt dat de feitelijke inrichting van de wegen de uitvoering betreft en dan ook buiten de strekking van het bestemmingsplan ligt. Hiervoor kunnen in het bestemmingsplan dan ook geen regels opgenomen worden. Het bestemmingsplan maakt een goede inrichting van de wegen mogelijk.

Hierbij merkt de gemeente nog op dat op 11 oktober 2010 de Structuurvisie Bedrijventerreinen Anna Paulowna is vastgesteld. 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.

Opmerking 5

5. Aantasting ruimtelijk beeld

Wij vinden ook wij dat de aanleg van Kruiswijk III niet goed is voor beeld van Anna Paulowna als een groene gemeente. Een bedrijventerrein, zoals nu gepland in het open landschap, oogt kaal en rommelig en leidt gemakkelijk tot verloedering. Zie de foto's van het huidige Kruiswijk I en II op de volgende pagina.

Reactie 5

De gemeente merkt op dat door de aanleg van het bedrijventerrein weliswaar sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het landelijk gebied van de gemeente en daardoor mogelijk sprake is van een afname van het groene beeld. Deze mogelijke afname van het groene beeld is op basis van de volgende overweging aanvaardbaar.

In de Toekomstvisie Anna Paulowna is weliswaar opgemerkt dat de gemeente inzet op het behouden van het landelijke en fraaie landschappelijke karakter van de gemeente, maar ook is daarin vastgesteld dat de gemeente nadrukkelijk inzet op ontwikkeling, onder andere door een bredere werkgelegenheid. Dit kan door de uitbreiding van bedrijventerreinen.

Wat betreft de nut en noodzaak van het bedrijventerrein Kruiswijk III wordt verwezen naar reactie 2 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

De keuze om het aanbod aan bedrijventerrein te vergroten om daarmee te voorzien in de vraag naar bedrijventerrein heeft altijd ruimtelijke gevolgen: het bedrijventerrein moet een plaats krijgen. Ter plaatse is daardoor dan mogelijk sprake van een afname van het groene beeld. Overigens is de gemeente van mening dat door de aanleg van een bedrijventerrein met een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van agrarische gronden niet per se sprake is van een afname van het groene beeld.

Zoals ook opgemerkt in reactie 3 en 4 van de gemeente hiervoor is de plaats direct in aansluiting op de bestaande bedrijventerreinen Kruiswijk I en II en het stedelijk gebied van Anna Paulowna een logische plaats. Bij de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk II is dit ook uitdrukkelijk overwogen: het begin van de ontsluitingsweg is hier al aangelegd.

Opmerking 6

Wij beseffen dat ondernemers ruimte nodig hebben om te ondernemen. We beseffen ook dat het geven van ruimte aan de een, de belangen kan schaden van de ander. Dat er daarom gezocht moet worden naar een voor alle partijen acceptabel compromis. Eerder hebben wij u verteld op welke punten wij vinden dat het plan niet kan doorgaan. Mocht uw raad anders beslissen, dan laten wij u weten onder welke voorwaarden wij mogelijk achten.

Bij 1 – materiele en immateriele schade

Bij de inrichting van het nieuwe bedrijventerrein neemt u maatregelen die de door ons te lijden materiele (waardeverlies) en immateriele schade (woongenot, leefbaarheid) terugbrengt tot een aanvaardbaar peil.

Te denken valt aan een combinatie van maatregelen waarvan ik er een paar noem:

- tegenover Grasweg 13a mogen uitsluitend bedrijfswoningen worden gebouwd, zoals uw huidige plantekening ook al laat zien.
- ontsluiting van deze woningen gaat via het bedrijventerrein en de oostelijke ontsluitingsweg, en niet via een directe ontsluiting of een secundaire weg naar de Grasweg, zoals de tekening suggereert.
- de afstand tussen de nieuwbouw en de Grasweg t.o. nr. 13a wordt groter dan nu in het plan staat aangegeven.
- Tussen de bebouwing op het bedrijventerrein en de Grasweg komt een zone met beplanting (groenstrook), die het uitzicht op bedrijfspanden vanaf de Grasweg verzacht.

Bij 2/3 – twijfels aan geschiktheid en noodzaak van plangebied als bedrijventerrein

De fusie van de gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer leidt tot een gemeente die ruim is voorzien van bedrijventerreinen met een zeer goede ontsluiting op het landelijke en provinciale wegennet, zoals in Nieuwe Niedorp/Winkel en in de Wieringermeer. Concentratie op deze bedrijventerreinen verdient voorkeur. Voor lokale kleinschalige ondernemers is er ongetwijfeld nog ruimte te vinden of te maken op de bestaande bedrijventerreinen Kruiswijk I en II. Eventueel na renovatie of sloop van leegstaande panden. Hierbij wijzen wij u op pagina 12/13 van het voorontwerp bestemmingsplan: de Provinciale ruimtelijke verordening bepaalt dat er een verdeling moet zijn in de regio van lokale bedrijventerreinen.

Bij 4 - verkeersveiligheid

De route Randweg of Graslaan – Grasweg wordt veel gebruikt door (recreatie)fietsers, hardlopers, wandelaars en nordic walkers, ruiters en meners. Bij de aanleg van de ontsluitingsweg en de herinrichting van het weggedeelte Randweg-Grasweg zult u de veiligheid van deze verkeerscategorieën zwaar moeten laten wegen. Dat vertaalt zich in maatregelen als:

1. Er komen overzichtelijke aansluitingen, vrijliggende fiets-/wandelpaden, voldoende brede uitwijkmogelijkheden.
2. Naast de geplande ontsluitingsweg aan de zuidoostkant van het plan, mogen er geen extra aansluitingen komen op de Grasweg. Alle verkeer dat Kruiswijk III verlaat, ook vanuit de bedrijfswoningen, doen dat via de geplande ontsluitingsweg aan de zuidoostkant van het plangebied.

Bij 5 – aantasting ruimtelijk beeld

Over de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied staat op pagina 9 o.a.: 'vanaf de weg is sprake van groene erven terwijl vanuit de polder sprake is van aanzicht op (vooral nieuwere) bedrijfsgebouwen.' Bewoners en ondernemers langs de Grasweg doen erg hun best om met een gevarieerde erfbeplanting de Grasweg een groen aanzicht te geven. Toch is het beeld van de Grasweg de laatste jaren aangetast door de bouw van grote schurencomplexen.

Aanleg van Kruiswijk III leidt tot nog meer aantasting van het beeld van 'groene erven'. Om verdere aantasting tegen te gaan zijn aanvullende maatregelen nodig. Te denken valt aan een groenvoorziening in ieder geval tussen Kruiswijk III en de Grasweg, die langs de weg het dominante beeld van een bedrijventerrein kan tegengaan.

Reactie 6

Wat betreft het onder Bij 1 - materiële en immateriële schade opgenomen voorstel merkt de gemeente op dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan ten noorden van de Grasweg bedrijfswoningen mogen worden gebouwd. Dit deel van het voorstel is de gemeente dan ook niet helemaal duidelijk. Wanneer door inspreker 3 wordt bedoeld dat er bij de bedrijfswoningen geen bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden merkt de gemeente op dat dan geen sprake is van een bedrijfswoning maar van een 'normale' woning. De bouw van 'normale' woningen op het bedrijventerrein Kruiswijk III is naar de mening van de gemeente niet wenselijk. De bedrijfsterreinen direct langs de Grasweg worden in beginsel langs de wegen op het bedrijventerrein ontsloten. Daarbij worden de bedrijfsterreinen, wat betreft de bedrijfswoningen, ook ontsloten langs de Grasweg. Waarom door de bedrijfsterreinen alleen langs

de wegen op het bedrijventerreinen te ontsluiten sprake is van een betere woon- en leefomgeving ter plaatse van de bestaande woningen op de percelen langs de Grasweg is de gemeente niet duidelijk. Door de bouwmogelijkheden op de gronden direct ten noorden van de Grasweg te beperken wordt de beschikbare bedrijfsruimte op het bedrijventerrein beperkt. Dit is naar de mening van de gemeente niet wenselijk. Daarbij merkt de gemeente op dat in het voorliggende bestemmingsplan de richtafstanden op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, zijn toegepast. Naar de mening van de gemeente is de afstand tussen de woningen en de bedrijven dan ook voldoende. Samen met het voorliggende bestemmingsplan is ook het beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Kruiswijk III opgesteld. Op basis van het beeldkwaliteitsplan wordt een goed bebouwingsbeeld op het bedrijventerrein gewaarborgd.

Wat betreft de onder Bij 2/3 - twijfels aan geschiktheid en noodzaak van het plangebied als bedrijventerrein opgenomen opmerking wordt verwezen naar reactie 2 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

Wat betreft het onder Bij 4 - verkeersveiligheid opgenomen voorstel wordt verwezen naar reactie 3 en 4 hiervoor.

Wat betreft het onder Bij 5 - aantasting ruimtelijke beeld opgenomen voorstel wordt opgemerkt dat, zoals hiervoor ook is opgemerkt, voor het bedrijventerrein Kruiswijk III een beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Op basis van het beeldkwaliteitsplan wordt een goed beeld op het bedrijventerrein gewaarborgd.

3.4

Inspreker 4

Opmerking 1

Op de bijeenkomst herindeling grasweg op 16-6-2010 hebben wij aangegeven dat wij geen banden langs de weg willen tussen grasweg 3 en 5. Wij willen het vlak houden zoals het nu is. In verband met het inrijden van vrachtauto's op grasweg 3 en het parkeren van nuon bussen bij stroomstoringen bij het pen huisje.

Reactie 1

Zoals opgemerkt in reactie 3 en 4 in hoofdstuk 3.3 (Inspreker 3) ligt de feitelijke inrichting van de wegen buiten het bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat dit verzoek van Inspreker 4 in de herinrichting is verwerkt.

Opmerking 2

De aansluiting Randweg, Grasweg, Kruiswijk III willen wij niet zoals op de tekening van de gemeente, die naar binnen ruimer is getekend, dus Plawser, dan kunnen de auto's er nog sneller door heen dan nu het geval is het is nu regelmatig al een racebaan. Alleen de gemeente zegt dat dat wel mee valt.

Wij zijn voor een bocht naar het noorden, als het ware een zeer ruime halve rotonde en rood gekleurd, met lichtmasten aan de binnen zijde, in verband met zwaartransport (heismachines). Wij zijn zo vrij geweest om een tekening te maken van de bocht zoals wij denken dat hij het meest verkeers overzichtelijk is en verkeers remmend.

Reactie 2

Als eerste merkt de gemeente op dat er waardering is voor het opbouwende voorstel van Inspreker 4 voor een verkeersveilige inrichting van de Grasweg. Het voorstel is op basis van verkeerskundige overwegingen echter niet een goede keuze. Het beperken van de snelheid is op zichzelf een goed uitgangspunt. Bij de aanleg van de zogenoemde "zeer ruimte halve rotonde" moet echter een grote bochtstraal toegepast worden om het bedrijventerrein ook voor zwaar verkeer (vrachtverkeer) te ontsluiten. Door het toepassen van een dergelijke grote bochtstraal wordt de snelheid van het lichte verkeer (autoverkeer) nauwelijks beperkt.

Bij de herinrichting van de Grasweg wordt een bocht naar de ontsluitingsweg op het bedrijventerrein met een kleine bochtstraal aangelegd. Deze bochtstraal is zo klein als mogelijk om de snelheid te beperken maar toch groot genoeg om het bedrijventerrein ook voor zwaar verkeer veilig te ontsluiten.

Opmerking 3

Wij vinden wel dat Kruiswijk III een betere plek zou hebben in de hoek Randweg, Anna Paulowna weg, Spoorlijn. Daar is het veel beter bereikbaar voor al het transport.

Reactie 3

Zoals ook opgemerkt in reactie 3 en 4 van de gemeente in hoofdstuk 3.3 (Inspreker 3) is de plaats direct in aansluiting op de bestaande bedrijventerreinen Kruiswijk I en II en het stedelijk gebied van Anna Paulowna een logische plaats.

In de Structuurvisie Bedrijventerreinen Anna Paulowna is ook de door inspreker 4 voorgestelde plaats overwogen. De ontsluitingsmogelijkheden van de door inspreker 4 voorgestelde plaats zijn mogelijk beter dan direct in aansluiting op de bestaande bedrijventerreinen Kruiswijk I en II. Door de aanleg van het bedrijventerrein op de inspreker 4 voorgestelde plaats is er echter geen sprake van een functionele en ruimtelijke bundeling van lokale bedrijventerreinen. Zoals opgemerkt in de Structuurvisie Bedrijventerreinen Anna Paulowna hecht de gemeente, in verband met het beperken van de nadelige gevolgen voor het landschap, aan een functionele en ruimtelijke bundeling. Onder andere dit in overweging nemende is in de Structuurvisie Bedrijventerreinen Anna Paulowna en het bestemmingsplan de keuze voor de plaats in aansluiting op de bestaande bedrijventerreinen Kruiswijk I en II gemaakt.

3.5

Inspreker 5

Opmerking 1

2. Het plan inhoudelijk

2.1. Bladzijde 12 hoofdstuk 4.2.1.:

- In de provinciale structuurvisie¹, genoemd in paragraaf 3 komt Kruiswijk III niet voor.
- In paragraaf 4 wordt gewezen op het feit dat het plangebied in een zoekgebied ligt. Verzuimd wordt te vermelden dat dit een zoekgebied is voor grootschalige windenergie. De genoemde bestemmingen en regels met grote ruimtelijke gevolgen moeten dus betrekking hebben op grootschalige windenergie en niet op bedrijventerreinen.
- Ook ligt het plangebied in een bollen concentratie gebied.

2.2. Bladzijde 15:

- Hier wordt aangegeven dat Kruiswijk III als vestigingsmilieu A2 kan worden aangeduid. Dit is twijfelachtig; het plangebied is moeilijk aan te duiden als stedelijk.
- De regionale visie bedrijventerrein Kop van Noord-Hollandⁱⁱ is ruim drie jaar oud. Deze visie moet nu worden gelezen in het licht van de economische teruggang van de laatste jaren en de moeilijke jaren die nog komen. Dat geldt met name voor de vraag naar bedrijventerrein en de visie op de grootte van het te ontwikkelen bedrijventerrein.
- In de laatste regel van deze bladzijde wordt opgemerkt dat in onze gemeente vraag is naar 4 hectare lokaal bedrijventerrein. Dit getal is afkomstig uit bovengenoemde regionale visie van 2007¹, bladzijde 15, met de volgende opmerking: "Onderzoek onder lokale ondernemers heeft aangetoond dat er in de gemeente een ruimtebehoefte van circa 4 hectare netto is." Het onderzoek waar hier naar wordt verwezen is het "Behoeftte onderzoek bedrijventerreinen AP060627"ⁱⁱⁱ, hoofdstuk 6.5 en stamt uit 2006. In dit onderzoek staat dat dit getal slechts geldig is voor de komende drie jaar, tot 2009 dus.

2.3. Bladzijde 23:

Deze paragraaf handelt over rijrichting A. op de tweede regel staat: Op de Grasweg is in de bestaande situatie een snelheid van ten hoogste 60 km per uur toegestaan. Dat klopt niet: Vanaf perceel 13a, in rijrichting A (figuur 2), is een snelheid van ten hoogste 50 km per uur toegestaan. In rijrichting B, vanaf perceel 13a, is ten hoogste 60 km per uur toegestaan.

2.4. Op bladzijde 32 is een hoofdstuk gewijd aan de luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk, nog de bijlagen, besteedt aandacht aan het onderwerp "fijnstof".

2.5. Bladzijde 39 bevat o.a. het hoofdstuk "Waterhuishouding". In dit hoofdstuk is niet vermeldt op welke wijze er rekening wordt gehouden met de waterhuishouding van de belendende percelen.

2.6. Bladzijde 40:

Het gebruikte ecologisch onderzoek is van 2006. In vier jaar kan er op ecologisch gebied veel veranderen. Dit onderzoek heeft dus geen waarde meer.

Reactie 1

Opmerking onder 2.1

In hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting bij het voorontwerp-bestemmingsplan is een samenvatting van de “Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009” opgenomen en niet van de “Structuurvisie Noord-Holland 2040”. De Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 was op het moment van het ter inzage leggen van het voorontwerp van het bestemmingsplan het geldende provinciaal beleid. Zoals opgemerkt in reactie 1 van de gemeente in paragraaf 2.1 (provincie Noord-Holland) zijn op 21 juni 2010 de “Structuurvisie Noord-Holland” 2040 (en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie”) vastgesteld. Hiermee is op dit moment de structuurvisie en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” het geldende provinciaal beleid. In het ontwerp-bestemmingsplan is dan ook een samenvatting van de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” (en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie”) opgenomen.

In de structuurvisie is het bedrijventerrein Kruiswijk III opgenomen. Verwezen wordt ook naar reactie 1 van de gemeente in hoofdstuk 2.1 (provincie Noord-Holland).

Het bestemmingsplangebied ligt in een zoekgebied. Het betreft echter niet een zoekgebied voor alleen ‘grootschalige windenergie’. Een zoekgebied is een gebied waar buiten de bestaande stedelijke gebieden, stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Het plangebied is op grond van de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” aangeduid als ‘bollenconcentratiegebied’ en ‘zoekgebied voor grootschalige windenergie’. Dit betekent niet dat de aanleg van een bedrijventerrein niet is toegestaan.

Opmerkingen onder 2.2

Wat betreft de opmerking dat bij het aanduiden van het vestigingsmilieu het plangebied niet als stedelijk gebied aangeduid kan worden merkt de gemeente op dat bij het aanduiden van de vestigingsmilieus, overeenkomstig de beleidsnotitie “Een goede plek voor ieder bedrijf”, de nieuwe situatie het uitgangspunt is. Het plangebied is na de aanleg van het bedrijventerrein naar de mening van de gemeente duidelijk aan te duiden als stedelijk gebied. Verder wordt verwezen naar reactie 2 van de gemeente in paragraaf 3.1 (Inspreker 1).

Wat betreft de “Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland” wordt verwezen naar reactie 1 van de gemeente in paragraaf 2.1 (provincie Noord-Holland). Voor het nut en de noodzaak wordt verwezen naar de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan.

Hierbij wordt opgemerkt dat de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland dan weliswaar op 7 mei 2007 door de gemeenteraad is vastge-

steld, de visie is wel het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid. De in de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland opgenomen vraag naar bedrijventerrein van 3,5 hectare sluit precies aan op de vraag zoals opgenomen in de provinciale planningsopgave. Naar de mening van de gemeente blijkt hieruit dat er in de gemeente Anna Paulowna in de achterliggende periode toch sprake was van een blijvende vraag naar bedrijventerrein.

Ook wordt hierbij opgemerkt dat een bedrijventerrein wordt aangelegd om in een bepaalde periode een vestigingsplaats voor bedrijven te bieden. Mogelijk was de vraag naar bedrijventerreinen in de achterliggende periode beperkt. Dit betekent niet dat de vraag ook in de voorliggende periode beperkt zal zijn.

Opmerkingen onder 2.3

Zoals opgemerkt in reactie 3 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1) is in september 2010 door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai. In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan is een samenvatting van de resultaten van het onderzoek opgenomen. Hiermee is het in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen akoestisch onderzoek vervallen.

Uitgangspunt van het akoestisch onderzoek is dat op de Grasweg langs het plangebied in de nieuwe situatie een snelheid van ten hoogste 50 km per uur is toegestaan. Dit betekent natuurlijk niet dat de opmerking van inspreker 5 niet juist is, de toegestane snelheid in rijrichting A is inderdaad 50 km per uur. De opmerking is echter niet meer van toepassing.

Opmerkingen onder 2.4

Fijnstof is één van de verschillende soorten luchtvervuiling. Fijnstof bestaat uit kleine in de lucht zwevende delen met een grootte van ten hoogste 10 micrometer. Deze delen worden gebruikelijk aangeduid als PM₁₀. In het bestemmingsplan is ook deze aanduiding voor fijnstof gebruikt.

Opmerking onder 2.5

Verwezen wordt naar reactie 4 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

Opmerking onder 2.6

Het uitgevoerde ecologisch onderzoek is een onderzoek op basis van de zogenoemde ecostructuurmethode. Op basis van dit onderzoek zijn in het landelijk gebied verschillende gebieden aangewezen waarbinnen mogelijk op grond van de Flora- en faunawet beschermde ecologische waarden aanwezig zijn of worden verwacht: de zogenoemde ecozones. De resultaten van het onderzoek geven inzicht in de vraag, in hoeverre in gebieden beschermde ecologische waarden mogen worden verwacht. De resultaten geven dan ook inzicht in de voor ecologische waarden geschikte structuur van het landelijk gebied. Verwacht mag worden dat wanneer de inrichting ter plaatse van de ecozones behouden blijft, de ecozones geschikt blijven voor ecologische waarden. Wat dit

betreft is een onderzoek op basis van de ecostructuurmethode dan ook van waarde voor een langere periode.

Opmerking 2

3. Noodzaak en nut

3.1. Voor haar structuurvisie interpreteert de provincie de SER ladder als volgt:

SER-ladder
De Sociaal Economische Raad (SER) introduceerde de zogenaamde SER-ladder in 1999 in zijn Commentaar op de Nota Ruimtelijk Economisch Beleid. Voor het inpassen van de ruimtebehoeften voor de functies wonen, bedrijvigheid en infrastructuur stelde de SER voor een stappenplan als denkmodel te hanteren. De provincie hanteert in principe deze ladder en vertaalt deze voor haar structuurvisie als volgt:
1. Aantonen van nut en noodzaak;
2. Herstructureren, intensiveren, combineren en eventueel transformeren binnen bestaand bebouwd gebied;
3. Uitleg buiten bestaand bebouwd gebied. Deze uitleg moet wateropgave, bereikbaarheid, (recreatieve) groenopgave en het benutten van duurzame energie/duurzaam bouwen bevatten, toegepast op het schaalniveau van de ontwikkeling.

(uit plan MER GS 16 02 10th)

Hier staat het aantonen van nut en noodzaak bovenaan.

3.1.1. Noodzaak:

Het voorgestelde bedrijventerrein is niet noodzakelijk om de volgende redenen:

- De uitgifte van kavels op Kruiswijk II is gestart in 1997 en er is nog steeds nieuwe bouwgrond om uit te geven, naar schatting c.a. 6.500 m².
- Verzamelgebouwen op Kruiswijk II kampen met leegstand.
- Het CPB is niet positief over de gevolgen van de krediet crisis. Het BBP verlies kan wel 10 jaar aanhouden.
- Het aantal potentiële kandidaten daalt, want Nederland kent het grootste aantal faillissementen binnen Europa.
- Elders binnen Noord-Holland wordt de ontwikkeling van bedrijventerreinen gestaakt (Amsterdam, Wieringerwerf, enzovoort).
- Zoals aangetoond onder punt 2 zijn de onderzoeken die de noodzaak van het voorgestelde bedrijventerrein onderbouwen verouderd en de gebruikte cijfers achterhaald.

3.1.2. Nut:

Het voorgestelde bedrijventerrein is niet nuttig om de volgende redenen:

- Vindbaarheid en bereikbaarheid van het industrieterrein zijn onvoldoende: De grootste klachten over Kruiswijk I en II zijn de slechte vindbaarheid en de bereikbaarheid (ref iii hst 6.3. Deze situatie is sinds 2006 niet veranderd). Door uitvoering van dit plan zal de vindbaarheid van Kruiswijk niet verbeteren; het terrein blijft verborgen achter het dorp en is onzichtbaar vanaf de provinciale weg. De bereikbaarheid wordt belemmerd door de krappe bocht bij de Graslaan.
- Het plan is niet toekomst bestendig: De hierboven genoemde nadelen van deze locatie zullen in de toekomst alleen maar groter worden: Nieuwe woningbouw zal zich ontwikkelen vanuit de dorpskern Kleine sluis in zuidelijke en westelijke richting en beweegt zich naar Kruiswijk toe en er overheen. De ontsluitingsweg komt dan nog meer binnen de bebouwing te liggen en zal veel schoolgaande jeugd bevatten. Het industrieterrein zelf is dan helemaal omsloten door woningbouw en kan niet meer uitbreiden. Kortom een locatie zonder toekomstperspectief.

Suggestie voor een nuttige locatie:

Een nuttige locatie voor een lokaal bedrijventerrein zou kunnen zijn een locatie ten zuiden van Anna Paulowna, langs de Anna Paulowna weg. Deze locatie heeft zichtbaarheid, bereikbaarheid en uitbreidingsmogelijkheden, ook voor de toekomst. Bedrijven zullen hier graag naar toe willen (verhuizen).

Reactie 2

Verwezen wordt naar reactie 2 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

Opmerking 3

4. Schade aan de woningen:

Tijdens de voorgenomen aanleg en verbreding van de wegen en tijdens de grondwerkzaamheden en bouwactiviteiten op het bedrijventerrein bestaat er grote kans op beschadiging aan de omliggende percelen, omdat deze niet onderheid zijn.

Reactie 3

Het beschermen van de percelen in de directe omgeving van het plangebied tijdens het uitvoeren van de verschillende werkzaamheden tegen beschadigingen vanwege de werkzaamheden is onderdeel van de uitvoering en ligt dan ook buiten het bestemmingsplan. Uiteraard zet de gemeente in op het voorkomen en beperken van beschadigingen.

Opmerking 4

5. Leefbaarheid en woongenot:

Het woongenot en daarmee de waarde van de woningen van de bewoners van de Grasweg, zeker vanaf de Graslaan tot aan de Middenweg en misschien nog wel verder, zal door de uitvoering van dit plan sterk achteruit gaan door:

- meer verkeerslawaaï,
- meer trillingen door het verkeer,
- meer luchtvervuiling door verkeer en industrie,
- stankoverlast door de gevestigde bedrijven,
- minder vrij uitzicht (geldt ook voor een deel van de Nieuweweg),
- hinder van koplamplicht,
- meer gevaar van verkeer voor de deur.

Reactie 4

Verwezen wordt naar reactie 1 in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

3.6

Overleg van 5 juli 2010

Opmerking 1

Naar de mening van de inwoners van de gemeente Anna Paulowna in de directe omgeving van het plangebied moet een aanvullend overleg plaatsvinden omdat niet alle inwoners, vooral de inwoners die langs de Nieuweweg wonen, een uitnodiging voor het overleg van 6 juli 2009 hebben ontvangen.

Reactie 1

De gemeente kan de opmerking van de inwoners volgen maar nu het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage ligt is het bestemmingsplan voor iedereen beschikbaar. Naar de mening van de gemeente is er dan ook geen aanleiding om nu nog een overleg met de inwoners die langs de Nieuweweg wonen te laten plaatsvinden.

Hierbij merkt de gemeente op dat her overleg van 6 juli 2009 er vooral op was gericht om de inwoners van de directe omgeving van het plangebied informatie te geven over de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III. Hiervoor hadden ook de inwoners die langs de Nieuweweg wonen een uitnodiging moeten ontvangen. De gemeente vindt het achteraf jammer dat zij geen uitnodiging hebben ontvangen.

Opmerking 2

De inwoners vragen of er vraag is naar nieuw bedrijventerrein. Naar de mening van de inwoners is er op het bedrijventerrein Kruiswijk I en Kruiswijk II nog voldoende ruimte.

Reactie 2

Verwezen wordt naar reactie 1 van de gemeente in hoofdstuk 2.1 (provincie Noord-Holland) en reactie 2 van de gemeente in hoofdstuk 3.1 (Inspreker 1).

Opmerking 3

De inwoners vragen of er ook een bepaald tijdsschema is voor het uitgeven van de gronden. In het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein zijn langs de Grasweg weliswaar bedrijfsgebouwen en -woningen voorzien met een bepaalde uitstraling maar als de gronden langs de Grasweg niet uitgegeven worden en de andere gronden op het bedrijventerrein wel dan wordt het beeld op het bedrijventerrein vanaf de Grasweg bepaald door bedrijfsgebouwen met een beperkte uitstraling. De inwoners stellen voor om met het bouwen van een bedrijfsgebouw- of woning te wachten tot alle gronden zijn uitgegeven en de uitstraling van het bedrijventerrein is bepaald.

Reactie 3

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 2020 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. Daarbij is het naar de mening van de gemeente economisch niet wenselijk om te wachten met het uitgeven van en/of bouwen op de andere gronden binnen het bedrijventerrein tot de gronden langs de Grasweg zijn uitgegeven of er bedrijfsgebouwen en -woningen zijn gebouwd.

Opmerking 4

De inwoners vragen of ook andere plaatsen voor de aanleg van een bedrijventerrein overwogen zijn.

Reactie 4

Op 11 oktober 2010 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Bedrijventerreinen Anna Paulowna vastgesteld. In de structuurvisie zijn verschillende plaatsen voor de aanleg van een bedrijventerrein overwogen. Op basis van verschillende overwegingen is in de structuurvisie het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan aangeduid als een goede plaats voor een nieuw bedrijventerrein.

Opmerking 5

De inwoners vragen waarom niet op de hele Nieuweweg een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan en de weg niet verboden is voor zwaar verkeer.

Reactie 5

De Nieuweweg is aangeduid als zogenoemde erftoegangsweg maar niet helemaal overeenkomstig de uitgangspunten van een erftoegangsweg ingericht. Het is de bedoeling om samen met de herinrichting van de Grasweg de ten hoogste toegestane snelheid op Nieuweweg te beperken tot ten hoogste 30 kilometer per uur.

Ook de aansluiting van de Nieuweweg op de Grasweg wordt veiliger door de aanleg van een zogenoemde uitritconstructie.

Opmerking 6

De inwoners stellen voor om met het bouwen op het bedrijventerrein te wachten tot de Randweg is aangelegd om zo verkeershinder vanwege zwaar verkeer op de Nieuweweg te voorkomen.

Reactie 6

De feitelijke uitvoering van het plan voor de aanleg van bedrijventerrein Kruiswijk III en ook de maatregelen om verkeershinder vanwege zwaar verkeer te voorkomen ligt buiten het bestemmingsplan. Uiteraard zal de uitvoering van het plan er op zijn gericht om verkeershinder te voorkomen en te beperken.

Opmerking 7

De inwoners stellen voor om langs de spoorweg Schagen - Den Helder geluidswallen aan te leggen om zo geluidhinder te voorkomen of te beperken.

Reactie 7

Op grond van de Wet geluidhinder zijn geluidswallen niet noodzakelijk. Naar de mening van de gemeente is er dan ook geen aanleiding op geluidswallen aan te leggen.

Opmerking 8

De inwoners stellen voor om de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen langs de spoorweg Schagen - Den Helder te beperken. Een bouwhoogte van 12 meter is naar de mening van de inwoners niet wenselijk.

Reactie 8

Om de bedrijven op het bedrijventerrein voldoende mogelijkheden te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijf is het wenselijk te kunnen beschikken over gebouwen om de volgens het bestemmingsplan toegestane bedrijfs werkzaamheden uit te kunnen uitoefenen. Op de bedrijventerreinen Kruiswijk I en Kruiswijk II is ook een bouwhoogte van 12 m toegestaan. In overeenstemming met eerdere keuzes voor deze bedrijventerreinen is het logisch om ook op het bedrijventerrein Kruiswijk III een bouwhoogte van 12 m toe te staan.

Daarbij zijn er geen landschappelijke overwegingen die het noodzakelijke maken om voor het bedrijventerrein Kruiswijk III af te wijken van de eerdere keuzes.

Opmerking 9

De inwoners stellen voor om langs de spoorweg Schagen - Den Helder een boomrij te planten om zo het uitzicht op de bedrijfsgebouwen te beperken.

Reactie 9

Zoals opgemerkt in reactie 6 van de gemeente in hoofdstuk 3.3 (Inspreker 3) is samen met het voorliggende bestemmingsplan is ook het beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Kruiswijk III opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan zijn beeldkwaliteitseisen voor onder andere de openbare ruimte opgenomen. In het beeldkwaliteitsplan is onder andere opgemerkt dat 'belangrijke groenblauwe elementen in het plangebied de groene en waterrijke spoorzone, de brede oostwest gerichte openbare ruimte en de verbrede Grassloot zijn. In de groene en waterrijke spoorzone kunnen onder andere elzen geplant worden'.

Opmerking 10

Het is naar de mening van de inwoners wenselijk om duidelijk te maken van welke soorten bedrijven de vestiging op het bedrijventerrein is toegestaan.

Reactie 10

In de bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is een zogenoemde Staat van Bedrijven opgenomen. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is

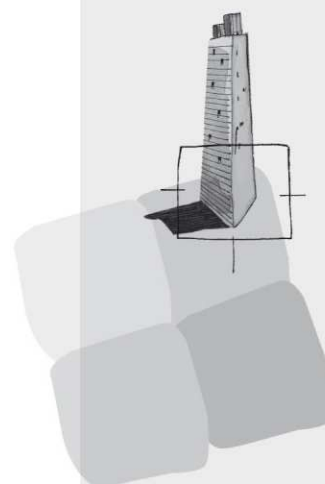
alleen de vestiging van de in de Staat van Bedrijven opgenomen bedrijven (of wat betreft de (milieu)hinder vergelijkbare bedrijven) op het bedrijventerrein toegestaan.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Anna Paulowna

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
012.00.02.07.14



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort