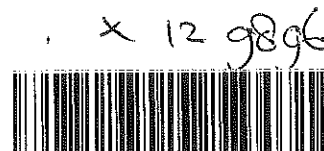




Provincie
Noord-Holland



Nr.: BPV/2012/9896

Reg: 31-8-2012

Afd: 11-10-2012

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Harenkarspel
Postbus 10
1749 ZG WARMENHUIZEN

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
P.J.P. Ruber
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3321
ruberp@noord-holland.nl

1 | 5

Betreft: Ontheffing Economische Ontwikkelingszone Oudevaart Zuid

Verzenddatum

30 AUG. 2012

Geacht College,

Kenmerk
70097/70097

Uw kenmerk
BPV/2012/5391

Op 11 juni 2012 verzocht u ons om een ontheffing op grond van artikel 12, tweede lid en artikel 14, tweede lid van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) voor de aanleg van een bedrijventerrein zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Economische ontwikkelingszone Oudevaart-Zuid' te Warmenhuizen.

Planinhoud

Het plan heeft betrekking op de aanleg van een bedrijventerrein aan de zuidkant van Warmenhuizen ten behoeve van de bedrijven Vezet en Nickerson Zwaan.

Beoordelingskader

Het plangebied ligt buiten het bestaand bebouwd gebied (BBG) zoals dit is vastgelegd in onze Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Buiten bestaand bebouwd gebied is geen verstedelijking toegestaan. Volgens artikel 12 lid 2 en artikel 14 lid 2 van de PRVS kunnen wij echter, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO), van dit verbod ontheffing verlenen.

Wij kunnen de ontheffing uitsluitend verlenen als de noodzaak van de verstedelijking is aangetoond en de beoogde verstedelijking niet binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden.

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

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

Beoordeling van het verzoek.

Voor de bepaling van Nut en Noodzaak moet gezien worden of er in uw gemeente en in uw regio behoefte is aan de vestiging cq uitbreiding van de bedrijven van Vezet en Nickerson Zwaan

Vezet is één van Nederlands grootste groente- en fruitverwerkende bedrijven en marktleider op het gebied van verschillende kant en klare maaltijden producten. Het bedrijf heeft 1400 werknemers. Samen met de voornaamste contractuele afnemer Albert Heijn, heeft Vezet een plan voor de uitbreiding van haar activiteiten en een nieuwe business strategie ontwikkeld. Een risico analyse heeft uitgewezen dat het -met het oog op de efficiency en eventuele calamiteiten- ongewenst is om de bedrijfsactiviteiten op één locatie te concentreren. Daarbij komt dat er op de huidige locatie op het bedrijventerrein Oudevaart te weinig ruimte is voor uitbreidingen. Vezet heeft daarom verzocht om een nieuwvestiging aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein Oudevaart-Zuid.

Wij overwegen dat de food sector relatief nog het minst wordt getroffen door de economische crisis. De sterke nationale en internationale positie van het bedrijf Vezet en de vaste contracten met afnemers maken het ons inziens aannemelijk dat Vezet behoefte heeft aan uitbreiding van de activiteiten en aan opsplitsing van de productielocaties. Vanwege de noodzakelijke efficiency ligt een nieuwe locatie op korte afstand van de bestaande vestiging in Warmenhuizen voor de hand. Gezien de directe en indirecte werkgelegenheid die het bedrijf genereert, is het bedrijf van groot economisch belang voor de regio.

Binnen bestaand bebouwd gebied is er geen ruimte voor een bedrijfsvestiging van deze omvang.

Gezien het voorgaande achten wij Nut en Noodzaak van de vestiging van Vezet buiten het bestaand bebouwd gebied aangetoond.

Nickerson Zwaan is één van 's-werelds grootste producenten van groente zaden. Voor de zaadveredeling heeft Nickerson Zwaan bedrijfsbebouwing en tuinbouwkassen, gaaskassen en waterbassins nodig. Gezien de internationale concurrentiepositie is innovatie en schaalvergroting nodig. Nickerson Zwaan heeft aangegeven dat er op korte termijn een extra ruimtebehoefte van 2 hectare is en dat er op langere termijn nog eens 1,6 hectare nodig is.



Op de huidige locatie in Tuitjenhorn is vanwege de toename van dagrecreatie en vanwege geplande woningbouw een uitbreiding niet meer mogelijk. Vanwege het uitstekende microklimaat (windvang en oriëntatie op het zuiden) is de locatie in Oudevaart Zuid zeer geschikt voor de uitbreiding van het bedrijf. Vanwege de zaadveredelingsfunctie zal de uitbreiding voornamelijk bestaan uit kassen.

Binnen bestaand bebouwd gebied is er geen ruimte voor nieuwe bedrijfsbebouwing en kassen van deze omvang. In onze Structuurvisie Noord-Holland 2040 hebben wij gebieden aangewezen voor de zaadveredeling. Het gebied ten zuiden van Warmenhuizen is in de Structuurvisie aangewezen als zaadveredelingsconcentratiegebied.

De nieuwe vestiging van een zaadveredelingsbedrijf is alleen mogelijk in deze zaadveredelingsconcentratiegebieden. De nieuwe locatie van Nickerson Zwaan is daarom in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Gezien het voorgaande achten wij Nut en Noodzaak van de vestiging van Nickerson Zwaan buiten het bestaand bebouwd gebied aangetoond.

ARO

Alvorens te besluiten over het ontheffingsverzoek dienen wij de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) te horen over de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) heeft het bouwplan besproken in haar vergaderingen van 17 april 2012 en 6 juni 2012. Naar aanleiding van de eerste vergadering van de ARO heeft u het beeldkwaliteitsplan aangepast wat resulteerde in uw "Ambitiedocument Economische Ontwikkelingszone Oudevaart-Zuid".

Het eindadvies van de ARO dd 6 juni 2012 luidt als volgt:

"De ARO is van mening dat overtuigend is gereageerd op de opmerkingen die de ARO heeft gemaakt bij de eerste behandeling en dat sprake is van een flinke verbeterslag. Daarmee complimenteert de ARO gemeente en planopstellers. Het advies is dan ook positief. De doorvertaling naar beeldkwaliteitsregels verdient nog enige aandacht, wat betreft het eenduidig vastleggen daarvan en de borging van na te streven ambities in het bestemmingsplan en de toetsingscriteria voor de welstand. De ARO

beveelt aan dat de gemeente stevig regie houdt op de uitwerking, met name ook van het oostelijk deel".

Conclusie

Wij achten Nut en Noodzaak van de uitbreiding en nieuwe vestigingen van Vezet en Nickerson Zwaan op de locatie Oudevaart Zuid aangetoond.

De uitbreiding en verplaatsing van de bedrijven past in onze Clusteraanpak Noord-Holland Noord. De bedrijven zijn van groot economisch belang voor de regio Noord-Holland Noord.

Wij nemen voorts het advies van de ARO over. Wij menen dat de bebouwingskarakteristiek en de nieuwe inrichting van het landschap past bij de historische verkaveling en de bestaande kwaliteiten van het gebied. Wij vinden met de ARO dat een borging van de kwaliteitseisen en een stevige regie bij de uitwerking gewenst is. Hierbij gaat het niet alleen om de bebouwing, maar ook om het inrichten van groen en water en de landschappelijke inpassing van parkeren en buitenopslag van goederen. Wij zullen het bestemmingsplan op dit punt toetsen.

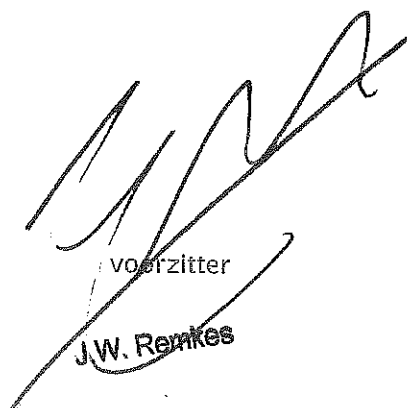
Gezien het voorgaande is er geen bezwaar tegen de afgifte van een ontheffing op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Beslissing

1. De aangevraagde ontheffing op grond van artikel 12 en artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor het bestemmingsplan Economische Ontwikkelingszone Oudevaart-Zuid te verlenen.
2. Dit besluit ter kennisname aan te bieden aan Provinciale Staten.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,


provinciesecretaris
G.E.A. van Craalkamp


voorzitter
J.W. Remkes



Bezwaar en beroep

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, 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.

