

Besluit college

Portefeuillehouder
M. Versteeg
Uiterste datum
Nee

Van
Bob Visser
Programma
Leefbaarheid

Datum B&W-vergadering	17 oktober 2023		
Volgnummer	9	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp

Bestemmingsplan Kruiswijk III fase 2 Anna Paulowna

Kern van het voorstel

23 juni 2023 hebben wij een concept ontwerpbestemmingsplan ontvangen om de laatste fase van het bedrijventerrein Kruiswijk in Anna Paulowna te voltooiën. In het verleden is dit gebied niet ontwikkeld, omdat er in de voorgaande crisis geen / minder vraag naar bedrijventerrein was. Nu er wel weer vraag is naar lokale bedrijventerrein, is een plan gemaakt voor het resterende gebied. De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied Anna Paulowna”. Om deze reden moet er voor de beoogde ontwikkeling een bestemmingsplan worden opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het bestemmingsplan Kruiswijk III fase 2 langs elektronische weg ter inzage te leggen in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPkruiswijkIII-on01 en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
2. als er geen zienswijze op het plan worden ingebracht en er geen ambtelijke wijzigingen noodzakelijk blijken, het bestemmingsplan ter vaststelling voorleggen aan de raad;
3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen en de stukken ter inzage te leggen nadat de anterieure overeenkomst door aanvrager is ondertekend;
4. Een MER-procedure is niet noodzakelijk.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:
Conform besloten

Aanleiding

23 juni 2023 hebben wij een concept ontwerpbestemmingsplan ontvangen om de laatste fase van het bedrijventerrein Kruiswijk in Anna Paulowna te voltooien.

In het verleden is dit gebied niet ontwikkeld, omdat er in de afgelopen jaren geen / minder vraag naar bedrijventerrein was. Nu er wel weer vraag is naar lokaal bedrijventerrein en is een plan gemaakt voor het resterende gebied.

De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied Anna Paulowna”. Om deze reden moet er voor de beoogde ontwikkeling een bestemmingsplan worden opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is klaar en kan ter inzage worden gelegd.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Een bescheiden uitbreidingsmogelijkheid voor het aantrekken van nieuwe bedrijven richting het lokale bedrijventerrein van Anna Paulowna.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1.1 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie Hollands Kroon

In het verleden stonden deze gronden op de nominatie om getransformeerd te worden tot bedrijventerrein. Echter door de crisis is destijds een pas op de plaats gemaakt en is er een deel van het bedrijventerrein niet ontwikkeld. Nu er weer vraag is naar lokaal bedrijventerrein, kan de laatste fase van bedrijventerrein Kruiswijk III worden gerealiseerd. In het verleden zijn er al privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de initiatiefnemer om dit gedeelte van het bedrijventerrein te ontwikkelen.

Ad 1.2 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Anna Paulowna”. Daar heeft het perceel de bestemming “Agrarische Doeleinden II”. Om deze uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken, is een procedure tot wijziging van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Ad 1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Door de initiatiefnemer is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Daarbij is een onderbouwing in de vorm van een ontwerpbestemmingsplan toegevoegd waaruit blijkt dat deze ontwikkeling voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening en dat het bedrijventerrein goed landschappelijk wordt ingepast.

Ad 2 Het plan hoeft niet opnieuw naar uw college als er geen zienswijzen worden ingediend

Nadat het ontwerp ter inzage heeft gelegen moet het nog worden vastgesteld. Als er geen zienswijzen worden ingediend en geen ambtshalve wijzigingen gewenst zijn, kan het plan zonder tussenkomst van het college ter vaststelling voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

Ad 3 Geen exploitatieovereenkomst

Een bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Het kostenverhaal is met het sluiten van een anterieure overeenkomst verzekerd. De overeenkomst is aan de initiatiefnemer toegestuurd en inmiddels getekend.

Ad 4 Een MER-procedure is niet noodzakelijk

Daarnaast blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat er geen milieu-hygiënische beperkingen bestaan en dat het een te kleine ruimtelijke ingreep is waarvoor geen MER-procedure dient te worden doorlopen.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen een zienswijze indienen die het niet eens is met de geplande uitbreiding.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten. Legesopbrengsten conform de tarieventabel van de Legesverordening HK 2023.
Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel:

Fiscale gevolgen	
Toelichting:	

Communicatie

De ter inzagelegging wordt gecommuniceerd met initiatiefnemer en wordt bekend gemaakt in ons digitale gemeenteblad, de Staatscourant en op ruimtelijkeplannen.nl.

Stakeholders zijn geïnformeerd per brief over de procedure die opgestart wordt en indien er nog vragen waren dan kan men contact opnemen. Niemand heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

Ook is er in het verleden al het een en ander gecommuniceerd via de bedrijvencontactgroep van bedrijventerrein Kruiswijk, dus men wist dat deze uitbreiding gepland was. (zie ook hoofdstuk 6 van de toelichting).

Bijlagen

1.ontwerpbestemmingsplan Anna-Paulowna Kruiswijk III fase 2