

Besluit raad

Nummer

C.7

Portefeuillehouder

M. Versteeg

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
19 september 2024	27 augustus 2024

Onderwerp
Bestemmingsplan Kruiswijk III, fase 2 Anna Paulowna

Kern van het voorstel
Om te voorzien in de huidige vraag naar lokale bedrijvenlocaties wordt Kruiswijk in Anna Paulowna met 1,6 ha uitgebreid. Deze uitbreiding was al beoogd, maar heeft stilgelegen omdat er geen vraag was vanwege de vastgoedcrisis. Inmiddels is de vraag weer actueel en kan het bedrijventerrein afgerond worden zoals in 2011 beoogd. Om de uitbreiding mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en binnen deze termijn is geen zienswijze ingediend. Er is één ambtshalve wijziging in de regels.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. het bestemmingsplan 'Kruiswijk III, fase 2' volgens de Nota wijzigingen bestemmingsplan Kruiswijk III, fase 2, gewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPKruiswijkIII-va01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen; 4. te bepalen dat een m.e.r. procedure niet noodzakelijk is.

Wettelijke grondslag

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de gemeenteraad beslist over de vaststelling van een bestemmingsplan. De Wro is op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet nog van toepassing.

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 september 2024.

Griffier

Sjaak Vriend HK
20-09-2024

Voorzitter

A. van Dam (Rian)
20-09-2024

Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 1,6 ha bedrijventerrein. Dit is een afronding van het bedrijventerrein zoals dat in 2011 beoogd was. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan kan worden voorzien in de vraag naar lokale bedrijvenlocaties. 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 heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en binnen deze termijn is geen zienswijze ingediend. Er is één ambtshalve wijziging in de regels. Deze wijziging is in de Nota wijzigingen Kruiswijk III fase 2 opgenomen.

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

1.1 Ontwikkeling past niet binnen het 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 het wijzigen van een

bestemmingplan als bedoeld in artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen en binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel is er een enkele ambtelijke wijziging die nog doorgevoerd moet worden. De regel uit het ontwerpbestemmingsplan die komt te vervallen is een regel die aangeeft dat het oppervlak van een hoofdgebouw minimaal 160 m² en maximaal 350 m² moet bedragen. In een eerdere regels is al een maatvoering opgenomen dat de bedrijfsbebouwing maximaal 60% van het bouwperceel mag bedragen. In deze regel zit meer flexibiliteit voor de ondernemer. Om tegenstrijdigheden te voorkomen wordt voorgesteld de regel met de specifieke oppervlakten te laten vervallen.

1.2 Ontwikkeling past binnen kaders van onze omgevingsvisie

In het verleden waren deze gronden in beeld als uitbreiding van het bedrijventerrein. Echter door de crisis is destijds een pas op de plaats gemaakt en is een deel van het bedrijventerrein niet ontwikkeld. Nu er weer vraag is naar lokaal bedrijventerrein, kan de laatste fase van het bedrijventerrein Kruiswijk III, fase 2 worden gerealiseerd. In het verleden zijn er al privaatrechtelijke afspraken gemaakt met de initiatiefnemer om dit gedeelte van het bedrijventerrein te ontwikkelen en dit sluit aan bij het coalitieakkoord en onze omgevingsvisie waarin wij lokaal ondernemerschap toejuichen.

1.3 Ontwikkeling past binnen een goede ruimtelijke ordening

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er geen beperkingen bestaan op het gebied van milieuaspecten (o.a. natuur, bodem, geluid, luchtkwaliteit). Ook heeft een nader onderzoek op het gebied van Flora en Fauna aangetoond dat er geen belemmeringen zijn voor het plan. Tot slot worden belangen van derden niet onevenredig geschaad. Als gemeente vinden we het belangrijk om onze bedrijventerreinen vitaal te houden en te voorzien in een goede ruimtelijke inpassing. In het beeldkwaliteitsplan als onderdeel van dit bestemmingsplan is aan de landschappelijke inpassing dan ook veel aandacht besteedt.

3. Geen exploitatieplan noodzakelijk

Voor de afwenteling van de (eventuele) kosten is er een anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer. Er hoeft dus geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van deze overeenkomst is verzekerd.

4. Een MER procedure is niet noodzakelijk

Uit de toelichting van het bestemmingsplan en de ingediende onderzoeken blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Een m.e.r. procedure hoeft daarom niet te worden opgestart.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk. Ook als een belanghebbende verschoonbaar niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Beroep is mogelijk voor belanghebbenden als bij de vaststelling wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden aangebracht. Echter het arrest van Aarhus heeft daar op 14 januari 2021 verandering in gebracht. Een ontwikkeling met milieuaspecten (zoals bij bestemmingsplannen altijd het geval is) kan men ook na vaststelling nog beroep indienen.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	Geen kosten en geen opbrengsten. Behoudens legesopbrengsten voor het volgen van de benodigde ruimtelijke procedure. Later zullen er nog legeskosten voor de omgevingsvergunningen worden ontvangen, maar dat hangt af van de bouwkosten van de nog op te richten bouwwerken.
Dekking binnen begroting	Programma: n.v.t. Cluster: n.v.t.
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	n.v.t.
Toelichting: Het kostenverhaal is door middel van een anterieure overeenkomst geregeld.	

Communicatie

In het voortraject heeft er participatie plaatsgevonden. Omliggende percelen zijn geïnformeerd en er is aandacht besteed aan de uitbreiding in het periodiek overleg van de ondernemers van bedrijventerrein Kruiswijk. Dit heeft niet geleid tot verdere vragen en zienswijzen.

Het besluit van de gemeenteraad wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.omgevingswet.overheid.nl. Initiatiefnemer, hoogheemraadschap en provincie Noord-Holland worden per mail geïnformeerd over het besluit.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Kruiswijk III fase 2, verbeelding, regels en toelichting;

2. Nota wijzigingen bestemmingsplan Kruiswijk III fase 2.

Nota wijzigingen bestemmingsplan Kruiswijk III fase 2



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
1.1 Leeswijzer	3
2. Zienswijzen en wijzigingen.....	4
3. Conclusie	5

1. Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 oktober 2024 het ontwerpbestemmingsplan Kruiswijk III fase 2 voor de duur van zes (6) weken ter inzage gelegd. Het betreft een bescheiden vergroting van het reeds bestaande bedrijventerrein Kruiswijk in Anna Paulowna. Binnen deze termijn is er geen zienswijze ingediend.

1.1 Leeswijzer

Zoals reeds is aangegeven zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel is er een wijziging in de regels die nog moet worden doorgevoerd. De wijziging is in de onderstaande kolom verwoord.

2. Wijziging

Hieronder is de beoogde wijziging verwoord, de reden van de wijziging en het -gevolg voor het plan weergegeven.

	Wijziging	Beantwoording	Conclusie
	Artikel 3.2.1. lid g verwijderen.	Artikel 3.2.1. lid g is overbodig en tegenstrijdig. Een bedrijfsgebouw mag in dat geval “slechts” 350 m2 zijn. Terwijl de afmetingen van de bedrijfspanden al geregeld zijn in artikel 3.2.1. leden a t/m f.	Artikel 3.2.1. lid g wordt verwijderd en het artikel wordt henummerd.
			.

3. Conclusie

Het betreft een herstel van een omissie. Voorgesteld wordt de bovengenoemde wijziging door te voeren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



hollandskroon.nl – 088 - 3215000