



Anna Paulowna

GEMEENTE

Besluit van de Raad

(2011.095)

Behoort bij agendapunt: 5

De raad van de gemeente Anna Paulowna;

gelezen het voorstel van B & W d.d. 1 november 2011;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen conform hetgeen gesteld in de Reactionota zienswijzen Kruiswijk III in Anna Paulowna;
2. het bestemmingsplan "Kruiswijk III in Anna Paulowna" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0366.BPBG2006hz0004-va02, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 2010-04, met de daarbij behorende toelichting, en met inachtneming van punt 1. van dit besluit, digitaal en analoog vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Anna Paulowna, 28 november 2011

De raad voornoemd,

H.J.C. Daalmijer
griffier

A.J. Pennink
voorzitter



Anna Paulowna

GEMEENTE

Voorstel aan de Raad

Agendapunt : 5
Datum : 1 november 2011
Steller : Huub Tiebie
Sector : Grondgebiedzaken
Referentie : INT.02048
Onderwerp : Bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna en reactienota inspraak

raadsverg. d.d.
28-11-2011
Besluit:

*conform
vastgesteld*

Voorstel

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijzen beslissen conform hetgeen gesteld in de Reactienota zienswijzen Kruiswijk III in Anna Paulowna behorende bij dit raadsbesluit;
2. Het bestemmingsplan "Kruiswijk III in Anna Paulowna" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0366.BPBG2006hz0004-va02, waarbij gebruik gemaakt is van de ondergrond GBKN 2010-04, met de daarbij behorende toelichting, en met inachtneming van punt 1. van dit besluit, digitaal en analoog vaststellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen.

Beknopte inleiding

De gemeente Anna Paulowna heeft het voornemen direct ten zuiden van bedrijventerrein Kruiswijk II in Anna Paulowna bedrijventerrein Kruiswijk III aan te leggen. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de aanleg en het gebruik van het bedrijventerrein planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft de percelen direct ten zuiden van het bedrijventerrein Kruiswijk II, ten westen langs de spoorweg Schagen - Den Helder en ten noorden van de Grasweg.

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 19 januari 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 augustus 2009.

Provinciale Verordening

De provincie Noord-Holland heeft bij besluit van 19 juli, kenmerk 2011-37984 onder voorwaarden ontheffing verleend van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Aan deze voorwaarden is bijna voldaan. De planregels en de verbeelding zijn aangepast. Door het tezamen vaststellen van het beeldkwaliteitsplan, het document 'Bedrijventerrein Kruiswijk III, fasering en landschappelijke inpassing en het bestemmingsplan wordt helemaal voldaan aan de door de provincie gestelde voorwaarden.

Gelet op het constructieve overleg met de provincie en de daarop gerichte aanpassingen mag redelijkerwijs aangenomen worden dat de gemeenteraad gebruik mag maken van de ontheffing en het bestemmingsplan kan vaststellen.

Aanpassing documenten

Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan zijn zoals gezegd aangepast aan het besluit van de provincie. Dit zijn dus wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De aangebrachte wijzigingen zijn opgenomen in de bijlage.

Een ingrijpende wijziging is geweest het laten vervallen van een strook grond dat in het ontwerpbestemmingsplan nog opgenomen was als grond bestemd voor wonen-werken. Dit was noodzakelijk om binnen de door de provincie maximaal toegestane oppervlakte te

realiseren bedrijfsterrein te blijven. Wel wordt ruimtelijk de mogelijkheid open gehouden om in de toekomst deze uitbreiding te realiseren. Hier moet dan echter opnieuw een procedure voor gevoerd worden.

Vaststellen hogere grenswaarde

Wij hebben in onze vergadering van 15 november besloten een hogere grenswaarde vast te stellen voor een aantal woningen aan de Grasweg en een aan de Nieuweweg. Dit besluit is nodig om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen. De gemeente moet op grond van artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder verklaren dat maatregelen worden getroffen als de geluidsbelasting vanwege de weg, het industrieterrein of de spoorweg, binnen de woning of andere geluidsgevoelige gebouwen bij gesloten ramen meer bedraagt dan 33 dB.

Exploitatieplan

Uw raad heeft in uw vergadering van 10 mei 2010 besloten dat ons college op grond van artikel 6.12, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is tot het vaststellen van een exploitatieplan behorend bij de wijziging van het bestemmingsplan. Ons college is echter niet bevoegd voor besluitvorming tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 maart tot en met 11 mei 2011 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in de reactienota. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen.

Meetbare effecten

n.v.t.

Argumenten

- 1.1 In de reactienota is gereageerd op de ingediende zienswijzen en is aangegeven welke zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot het wijzigen van het ontwerp.
- 2.1 Het bedrijfsterrein geeft invulling aan de behoefte.
In de gemeenten in de regio is grote vraag naar lokaal bedrijventerrein. Op basis van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord moet er in de periode tot 2014 in (ruimtelijke) plannen voor de regio 35 hectare lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld. De 35 hectare betreft de netto ruimte.
- 2.2 Binnen Anna Paulowna en de omliggende gemeenten is veel vraag naar bundeling van wonen en werken op lokale bedrijventerreinen. Kruiswijk III voorziet hier gedeeltelijk in.
- 2.3 Op grond van artikel 3.1 Wro dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld door de raad.
- 3.1 Het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Kanttelingen, risico's en/ of alternatieven

n.v.t.

Financiële gevolgen en dekking

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de gemeente Anna Paulowna om het bedrijventerrein Kruiswijk III aan te leggen. De noodzakelijke kosten voor de uitvoering en (mogelijke) gevolgen van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Hierover zijn afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar vastgelegd.

Planning

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de raad;
- Publicatie vaststelling bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van eventueel beroep en/of voorlopige voorziening;
- Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn in werking. Als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend binnen de beroepstermijn treedt het plan pas in werking nadat op het verzoek is beslist.
- Na het ongebruikt verstrijken van de beroepstermijn dan wel nadat op het beroep is beslist is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Overleg fusiepartners

Het plan is in het ROVEZ besproken. Dit overleg kon zich vinden in deze ontwikkeling.

Arhi-besluit

Het Arhi-besluit is niet van toepassing.

Communicatie

- De verzoeker wordt op gebruikelijke wijze in kennis gesteld.
- Het besluit en het plan worden middels e-mail toegezonden aan de overleginstanties.
- Publicaties vinden plaats in CTR/Polderbode, Staatscourant en op het internet.
- Het besluit en het plan worden ter inzage gelegd op de gemeentesecretarie.
- Het besluit en het plan worden via de website digitaal beschikbaar gesteld voor iedereen.

Evaluatie

N.v.t.

Advies/instemming OR

N.v.t.

Bezwaar en beroep

Gedurende de ter inzage termijn hebben de volgende personen de mogelijkheid om beroep in te stellen:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan tijdig kenbaar te maken.

Voorlopige voorziening

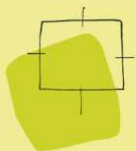
Volgens artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening treedt het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Om te voorkomen dat er door dat geldige besluit een onomkeerbare situatie ontstaat, kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan. Wordt dit verzoek gedaan binnen de beroepstermijn dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders,

M.H.A. Hazebroek
secretaris

A.J. Pennink
burgemeester

**Reactienota zienswijzen Kruiswijk III in
Anna Paulowna**



BügelHajema
Plek voor ideeën

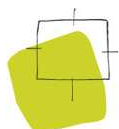
Reactienota zienswijzen Kruiswijk III in Anna Paulowna

Inhoud

Nota + bijlage

21 november 2011

Projectnummer 012.00.02.07.15



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7
2.1	Provincie Noord-Holland	8
2.2	Zienswijze 2	13
2.3	Zienswijze 3	14
2.4	Grasweg/Nieuweweg	18
2.5	DAS	23
2.6	SRK Rechtsbijstand	30
2.7	Achmea Rechtsbijstand	35
3	Ambtelijke wijziging	37
	Bijlage	

Inleiding



Het ontwerp van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna heeft in de periode van 31 maart tot en met 11 mei 2011 ter inzage gelegen. In deze periode was het voor iedereen mogelijk een zienswijze in te dienen. In deze periode zijn zeven zienswijzen ingediend.

In de voorliggende reactienota geeft de gemeente haar reactie op de opmerkingen zoals opgenomen in de ingediende zienswijzen.

Z i e n s w i j z e n

2

Zienswijzen zijn ontvangen van:

- Provincie Noord-Holland, zienswijze ontvangen op 3 mei 2011;
- Zienswijze 2, zienswijze ontvangen op 30 maart 2011;
- Zienswijze 3, zienswijze ontvangen op 6 april 2011;
- Zienswijze 4, zienswijze ontvangen op 3 mei 2011;
- Zienswijze 5, zienswijze ontvangen op 9 mei 2011;
- Zienswijze 6, zienswijze ontvangen op 11 mei 2011;
- Zienswijze 7, zienswijze ontvangen op 12 mei 2011.

Met uitzondering van de zienswijze 2 zijn de ontvangen zienswijzen binnen de periode van de ter inzagelegging verstuurd en dan ook ontvankelijk. Gezien de inhoud van zienswijze 2 en het overleg met inspreker 2 over de zienswijze is door de gemeente de keuze gemaakt de zienswijze ook als zienswijze in de reactienota op te nemen. In bijlage 1 is een afschrift van de ontvangen zienswijzen opgenomen.

Opmerking 1

U hebt ons college een verzoek om ontheffing gedaan als bedoeld in artikel 12 lid 2 van de Verordening voor het realiseren van 5 hectaren aan bedrijventerrein ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan "Kruiswijk III".

De ontheffing is noodzakelijk, omdat het bedrijventerrein is geprojecteerd in het landelijk gebied. Overeenkomstig artikel 12 lid 1 van de Verordening mag een bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein in het landelijke gebied.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kruiswijk III" is met ingang van 31 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden.

Binnen deze termijn kan nog niet worden beslist over het verzoek om ontheffing. Wij zijn daarom genoodzaakt tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zienswijzen kenbaar te maken, om zo de provinciale belangen zoals verwoord in artikel 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie veilig te stellen.

Mocht het verzoek om ontheffing niet gehonoreerd kunnen worden en de bestemmingsplanprocedure onverhoopt doorgang zou vinden, dan hebben wij formeel geen mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, aangezien het kenbaar maken van een zienswijze tegen een ontwerp van een bestemmingsplan voorwaardelijk is om beroep aan te kunnen tekenen tegen een (ongewijzigd) vastgesteld bestemmingsplan.

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inmiddels is op 19 juli 2011 door Gedeputeerde Staten de, op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, noodzakelijke ontheffing verleend. De ontheffing is - onder voorwaarden - verleend voor de aanleg van een bedrijventerrein van 8,3 hectare bruto oppervlakte en ten hoogste 5 hectare netto oppervlakte. De voorwaarden zijn:

1. De regels en de verbeelding waarborgen het behoud van de bestaande indeling van watergangen in het plangebied, in overeenstemming met het in juni 2011 door BügelHajema Adviseurs opgestelde rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing van 8 juni 2011.

2. De regels en de verbeelding waarborgen de aanleg en het behoud van de groenstrook zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing van 8 juni 2011.
3. De regels en de verbeelding waarborgen dat op het bedrijventerrein Kruiswijk III de vestiging van ten hoogste 1.500 m² aan detailhandelsbedrijven mogelijk is.
4. De gemeenteraad stelt samen met het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna het in maart 2011 door BügelHajema Adviseurs opgestelde Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III van 2 maart 2011 en het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing vast.

De onder 1 en 2 genoemde voorwaarden worden in het bestemmingsplan verwerkt. De gronden ter plaatse van de bestaande watergang in het plangebied, zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing en in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein', zijn bestemd als 'Water'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor water en de waterhuishouding.

De gronden ter plaatse van de groenstrook zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing zijn bestemd als 'Groen'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen. De aanleg van de groenstrook is op grond van een zogenoemde voorwaardelijke bepaling in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' gewaarborgd. Hierin is bepaald dat op grond van de bestemming 'Bedrijventerrein' het bouwen van bouwwerken op de betreffende gronden alleen is toegestaan na de aanleg van de groenstrook. Het behoud van de groenstrook is op grond van de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' gewaarborgd. Hierin is bepaald dat het gebruiken van de gronden en bouwwerken zonder dat er een goede landschappelijke inpassing aanwezig is, niet is toegestaan.

Wat betreft de onder 3 genoemde voorwaarde wordt verwezen naar opmerking 2 van de provincie en reactie 2 van de gemeente hierna.

Wat betreft de onder 4 genoemde voorwaarde wordt opgemerkt dat de gemeenteraad samen met het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III en het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing vaststelt. Het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing is als bijlage 3 bij de regels opgenomen. Bij het beeldkwaliteitsplan wordt opgemerkt dat het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III enigszins is gewijzigd. De wijzigingen betreffen onder andere:

- het, waar noodzakelijk, verwerken van de gewijzigde inrichting van het plangebied naar aanleiding van het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing en de op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie verleende ontheffing.

- een variant voor de woonwerkeenheid in het zuidwesten van het plangebied, aan de Grasweg. De gemeente wil hier ook variant 4b (de bouw van één bedrijfswoning met twee bedrijfsgebouwen), zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van 2 maart 2011 mogelijk maken. Om deze variant op grond van het bestemmingsplan mogelijk te maken is ook het wijzigen van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze wijziging is als ambtelijke wijziging in hoofdstuk 3 (Ambtelijke wijziging) opgenomen.

De zienswijze is wat betreft opmerking 1 gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De verbeelding is zo aangepast dat de gronden ter plaatse van de in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing bedoelde bestaande watergang in het plangebied, zoals weergegeven op de Grootchalige Basiskaart Nederland, zijn bestemd als 'Water'.
2. De verbeelding is zo aangepast dat de in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing bedoelde gronden langs het noordwesten van het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. In de regels is een artikel 4 Groen opgenomen met regels voor de gronden bestemd als 'Groen'.
3. De regels zijn zo aangepast dat in artikel 3 Bedrijventerrein een voorwaardelijke bepaling is opgenomen om de aanleg van de groenstrook ter plaatse van de gronden bestemd als 'Groen' te waarborgen. De groenstrook is bedoeld als goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Opmerking 2

Ten tweede ziet deze zienswijze op de omstandigheid dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kruiswijk III" het mogelijk maakt om nieuwe grootschalige (perifere) detailhandel toe te voegen.

Ingevolge artikel 6 lid 2 van de Verordening dient de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan aan te geven in hoeverre er regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de regionale adviescommissie over de nieuw toe te voegen detailhandel en dient de toelichting melding te maken van dit advies. Uit artikel 1 onder 18 van de Verordening blijkt dat er van grootschalige (perifere) detailhandel sprake is bij een oppervlakte van meer dan 1.500 m² (buiten bestaande winkelcentra) vloeroppervlak aan detailhandel in het gehele plangebied. Vanaf 1.500 m² aan grootschalige (perifere) detailhandel dient derhalve aan het vereiste uit artikel 6 lid 2 van de Verordening te worden voldaan.

Noch uit de toelichting noch uit de planregels op het ontwerp van het bestemmingsplan blijkt om welke oppervlakte aan detailhandel het maximaal binnen het plangebied daadwerkelijk gaat en of er regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de regionale adviescommissie.

Reactie 2

Op grond van (artikel 3, lid 6, sub c, onder 1 van) het ontwerpbestemmingsplan kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning detailhandel in volumineuze goederen toestaan, onder de voorwaarde dat de bruto verkoopvloeroppervlakte per bedrijf ten hoogste 1.500 m² mag zijn.

Deze regel is per vergissing niet juist in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Naar aanleiding van de opmerking is hierover overleg geweest tussen de provincie Noord-Holland en de gemeente. Op basis van dit overleg is de keuze gemaakt om de regel zo aan te passen dat, na het verlenen van een omgevingsvergunning, op het bedrijventerrein detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan tot een bruto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 1.500 m². Dit betreft dus geen bruto verkoopvloeroppervlakte per bedrijf, maar een oppervlakte voor het hele bedrijventerrein.

Als gevolg van deze aanpassing is er op het bedrijventerrein geen sprake meer van grootschalige (perifere) detailhandel zoals bedoeld in artikel 1, onder 18 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het opnemen van een omschrijving van de manier waarop overleg in de regio heeft plaatsgevonden en het advies van de regionale adviescommissie op grond van artikel 6, lid 2 van de verordening is dan ook niet meer noodzakelijk.

De zienswijze is wat betreft opmerking 2 gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De regel in artikel 3, lid 6, sub c, onder 1 is zo aangepast dat de gezamenlijke bruto verkoopvloeroppervlakte op de gronden bestemd als 'Bedrijventerrein' ten hoogste 1.500 m² mag zijn.

Opmerking 3

Tot slot dient er ingevolge artikel 12 lid 3 van de Verordening rekening te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals deze zijn neergelegd in artikel 15 van de Verordening.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kruiswijk III" houdt onvoldoende rekening met deze kwaliteitseisen. In het ontwerp wordt onvoldoende ingegaan op de ontwikkelgeschiedenis van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de inpassing van de nieuwe functie in de ruimere omgeving.

In het kader van de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van het plan door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling hebben wij van u het beeldkwaliteitsplan "Kruiswijk III" ontvangen. Dit beeldkwaliteitsplan houdt voldoende rekening met de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals neergelegd in artikel 15 van de Verordening.

Derhalve verzoeken wij u om het beeldkwaliteitsplan te verwerken in de toelichting op het bestemmingsplan of om dit beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan toe te voegen.

Reactie 3

In paragraaf 4.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is al opgemerkt dat samen met het bestemmingsplan het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III is opgesteld en dat in het beeldkwaliteitsplan de 'ruimtelijke kwaliteitseis' is uitgewerkt. Hiermee is het beeldkwaliteitsplan, weliswaar als afzonderlijke bijlage, onderdeel van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is in het bestemmingsplan waar mogelijk uitgewerkt.

Hierbij wordt opgemerkt dat, ook in vervolg op opmerking 1 en reactie 1 hiervoor, het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III als afzonderlijk plan wordt vastgesteld.

De zienswijze is wat betreft opmerking 3 ongegrond.

2.2

Zienswijze 2

Opmerking

Zoals reeds eerder besproken met uw heer , ben ik het niet eens met ligging van de weg, welke rechtstreeks op mijn woning aanloopt.

Mijn zienswijze omtrent de ligging van genoemde weg, wil ik u in het kort kenbaar maken. Het verkeer dat via 'de nieuwe weg' vanaf Kruiswijk de Grasweg opdraait, rijdt recht op mijn woning af, waardoor ik veel hinder van in mijn huiskamer schijnende autolichten zal gaan ondervinden.

Ik wens een aanpassing van deze ligging, zodanig dat de overlast van inschijnende koplampen van passerende (vracht) auto's tot een minimum wordt beperkt.

Dat kan mijns inziens gerealiseerd worden door de gehele "nieuwe weg" rechtdoor te laten lopen. De weg loopt dan rechtstreeks af op het brede pad tussen nummer 11 en 13.

Daarom ben ik het totaal niet eens met het 'Voorontwerp Bestemmingsplan Kruiswijk III'. Ook ontvang ik graag afschriften van alle relevante stukken die op bovengenoemd onderwerp betrekking hebben. Voor zover hier kosten aan zijn verbonden, verzoek ik u, alvorens u de stukken naar mij toestuurt, eerst telefonisch contact met mij op te nemen.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze is er overleg met J.H.M. Weel over de in de zienswijze opgenomen opmerkingen geweest. Op basis van dit overleg is het plan zo aangepast dat de ligging van de ontsluitingsweg aansluit bij het voorstel van J.H.M. Weel. De verbeelding is hierop aangepast.

Hierbij wordt opgemerkt dat de precieze inrichting van de wegen buiten het bestemmingsplan ligt. Op grond van het bestemmingsplan is op de gronden bestemd als 'Verkeer' de aanleg van wegen mogelijk. De precieze inrichting van de wegen wordt bepaald bij de uitvoering van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein. Uiteraard wordt hierbij lichthinder van motorvoertuigen ter plaatse van woningen (door maatregelen) waar mogelijk voorkomen of beperkt. Verschillende maatregelen, zoals een enigszins ander ligging van de wegen, om lichthinder van motorvoertuigen te voorkomen of te beperken zijn op grond van het bestemmingsplan mogelijk.

Hierbij kan worden opgemerkt dat de gewijzigde inrichting van het plangebied naar aanleiding van deze zienswijze ook in het beeldkwaliteitsplan is verwerkt. Het beeldkwaliteitsplan is hiervoor waar noodzakelijk gewijzigd.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De verbeelding is zo aangepast dat de gronden ter plaatse van de ontsluitingsweg, in overeenstemming met de zienswijze van indiener zijn bestemd als 'Verkeer'. Naar aanleiding van deze wijziging is ook de bestemming van gronden in de directe omgeving van de ontsluitingsweg gewijzigd. Deze gronden zijn bestemd als 'Bedrijventerrein' of 'Water'.

2.3

Zienswijze 3

Opmerking 1

Verkeer

Eén van de uitgangspunten van de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 is dat bedrijventerreinen moeten worden aangelegd op plaatsen die goed ontsloten zijn. De toelichting vermeldt dit maar besteedt vervolgens geen aandacht aan de vraag of de bestaande toegangswegen naar het beoogde bedrijventerrein, de Grasweg en de Graslaan, de toename van het verkeer, waaronder veel vrachtverkeer wel goed kunnen verwerken.

Uit een bijlage bij het ontwerp blijkt de dringende behoefte aan een robuuste gebiedsontsluitingsweg om tot een goede verkeersafwikkeling te kunnen komen. Onduidelijk is of het plan daar in voorziet. De noodzakelijke verkeersinfrastructuur is een voorwaarde voor het kunnen vaststellen van dit bestemmingsplan op een wijze dat een goede ruimtelijke ordening wordt bereikt. Het gaat immers om een goede verkeersafwikkeling en een aanvaardbaar niveau van verkeersveiligheid. Ook lijkt een gescheiden rijwegdeel voor fietsers en voetgangers uit een oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk. De toelichting vertoont op dit punt een hiaat.

Reactie 1

Zoals in de reactie in paragraaf 2.2 ook is opgemerkt, ligt de precieze inrichting van de wegen buiten het bestemmingsplan.

Het bedrijventerrein Kruiswijk III wordt in de eerste plaats langs de Grasweg en verder de Randweg richting de Anna Paulownaweg of Lagedijk (N249) ontsloten. De Randweg is in het bijzonder voor de ontsluiting van het bedrijventerrein aangelegd. Een gescheiden rijwegdeel voor fietsers en voetgangers is hier niet noodzakelijk omdat fietsers en voetgangers gebruik (zullen) maken van de Graslaan.

De gronden ter plaatse van de Grasweg tussen het knooppunt met de Randweg en de nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein zijn bestemd als 'Verkeer'. Hierdoor is op grond van het bestemmingsplan een herinrichting van dit deel van de Grasweg mogelijk. In die zin is de aanleg van een 'robuuste gebiedsontsluitingsweg' op grond van het bestemmingsplan mogelijk. Hierbij kan worden opgemerkt dat bij de herinrichting van de Grasweg een gescheiden rijwegdeel voor fietsers wordt aangelegd.

De zienswijze is wat betreft opmerking 1 ongegrond.

Opmerking 2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Ingevolge artikel 12, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voorziet een bestemmingsplan niet in een nieuw bedrijventerrein of kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied. In het tweede lid van dit artikel is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Van deze ontheffingsbevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt indien een nieuw bedrijventerrein of kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave. Als bedoeld in artikel 11, eerste en tweede lid van de verordening. De provinciale planningsopgave voorziet voor het betreffende gebied in ruimte voor 3,5 ha nieuw bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan "Kruiswijk III" voorziet echter in 5,0 ha nieuw bedrijfsterrein. Derhalve biedt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie niet de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen voor het positief bestemmingen van 5,0 ha bedrijfsterrein in landelijk gebied.

Dat een in november 2010 door Stec-groep uitgevoerd onderzoek wijst op een uitbreidingsvraag van 2,7 tot 5,4 ha maakt het voorgaande niet anders. Dit onderzoek bepaalt immers niet de in de verordening bedoelde provinciale planningsopgave. Bovendien maakt dit onderzoek niet duidelijk dat aan 5 ha behoefte is. De uit het onderzoek van Stec-groep af te leiden behoefte kan evengoed op 2,7 ha worden gesteld. Niet valt in te zien dat landelijk gebied, waaronder ook Weidevogelgebied in de zin van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, planologisch gezien opgecoördineerd moet worden door uit te gaan van de maximale behoefte die redelijkerwijs kan worden verwacht. Het ligt veel meer voor de hand een voorzichtige benadering te kiezen en slechts 2,7 ha als bedrijventerrein te bestemmen. Voorkomen dient te worden dat er straks een infrastructuur met wegen en voorzieningen ligt voor een groot terrein dat de eerst komende 10 jaar en mogelijk ook daarna helemaal niet wordt volgebouwd, terwijl wel her en der bedrijfspanden zijn opgericht die het herbestemmen van lege stukken als agrarisch en/of weidevogelgebied zo goed als onmogelijk maakt.

Overigens maakt de toelichting niet duidelijk waarom bij toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie niet moet worden gerekend met de bruto-oppervlakte van het bedrijventerrein, welke 8,3 ha is.

In de toelichting bij het ontwerp wordt aangegeven dat gedeputeerde staten in hun brief van 18 januari 2010 hebben opgemerkt dat zij – onder voorwaarden – de ontheffing voor de aanleg van bedrijventerrein Kruiswijk III willen verlenen. Verder wordt alleen aangegeven dat de in de brief opgenomen voorwaarden in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Er wordt echter niet aangegeven hoe deze verwerking concreet gestalte heeft gekregen. De toelichting is op dit belangrijke punt daarom erg onvolledig en dient aangevuld te worden met een heldere uiteenzetting waaruit blijkt op welke wijze het bestemmingsplan aan de door gedeputeerde staten gestelde eisen voldoet.

In artikel 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de bescherming van weidevogelgebied geregeld. Een belangrijk deel van het plangebied is aangewezen als weidevogelgebied. Aan de ontheffingsvoorwaarden voor het creëren van de mogelijkheid tot het bebouwen, het aanleggen van weginfrastructuur, het verrichten van versturende activiteiten en het uitvoeren van werken die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken wordt, zolang de verordening op dit punt niet is aangepast, niet voldaan.

Reactie 2

In hun brief van 18 januari 2011 hebben Gedeputeerde Staten opgemerkt dat zij - onder voorwaarden - de ontheffing voor de aanleg van bedrijventerrein Kruiswijk III willen verlenen. De brief is in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. Zoals opgemerkt in de toelichting zijn de in de brief opgenomen voorwaarden in het bestemmingsplan verwerkt.

ONTHEFFING ALS BEDOELD
IN ARTIKEL 12, LID 2 VAN
DE PROVINCIALE RUIMTE-
LIJKE VERORDENING
STRUCTUURVISIE

Of een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie mogelijk is en het (bestemmings)plan binnen de provinciale planningsopgave past, is in de eerste plaats een beoordeling van de provincie. Zoals opgemerkt in reactie 1 van paragraaf 2.1 (provincie Noord-Holland) is inmiddels op 19 juli 2011 door Gedeputeerde Staten de ontheffing verleend. Op basis hiervan kan worden gesteld dat het (bestemmings)plan binnen het provinciaal beleid in het algemeen en de provinciale verordening en planningsopgave in het bijzonder past.

Zoals in hoofdstuk 2 (Planomschrijving) van de toelichting van het bestemmingsplan is opgemerkt, blijkt uit overleg met de provincie Noord-Holland dat de provincie verwacht dat de vraag naar bedrijventerrein ten hoogste ongeveer 5 hectare (netto oppervlakte) is: de uitbreidingsvraag van 3,5 hectare samen met de vervangingsvraag van 1,2 hectare vanwege de herinrichting van bedrijventerrein Spoorsingel.

ONDERZOEK STEC-GROEP

Het is juist dat wordt opgemerkt dat het in november 2010 door Stec-groep uitgevoerde onderzoek niet de provinciale planningsopgave bepaalt. Uit de resultaten van het door Stec-groep uitgevoerde onderzoek blijkt wel dat de uitbreidingsvraag 2,7 hectare tot 5,4 hectare bedraagt en dat dit goed aansluit bij de vraag naar bedrijventerrein van 3,5 hectare zoals opgenomen in de in de Structuurvisie Noord-Holland opgenomen provinciale planningsopgave. Omdat de in de provinciale planningsopgave opgenomen vraag naar bedrijventerrein van 3,5 hectare is bepaald op basis van een in december 2008 door ECORYS uitgevoerd onderzoek blijkt hieruit ook dat de vraag nagenoeg onveranderlijk is.

De opmerking dat uit het door Stec-groep uitgevoerde onderzoek niet duidelijk blijkt dat er vraag is naar bedrijventerrein van 5 hectare is dan ook niet helemaal juist. Zoals opgemerkt, blijkt uit het onderzoek dat de uitbreidingsvraag ten hoogste 5,4 hectare bedraagt. Zoals in hoofdstuk 2 van de toelichting ook is opgemerkt, zijn in de vraag naar bedrijventerrein drie verschillende soorten onderscheiden:

- uitbreidingsvraag;
- vervangingsvraag;
- bijzondere vraag.

De uitbreidingsvraag van 2,7 hectare tot 5,4 hectare is dezelfde vraag als bedoeld in de provinciale planningsopgave van 3,5 hectare. Deze 3,5 hectare was en is wat betreft de uitbreidingsvraag het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Waarom een keuze voor een uitbreidingsvraag van 2,7 hectare meer logisch is, blijkt de gemeente niet uit de zienswijze.

WEIDVOGELLEEFGEBIED

Wat betreft het weidevogelgebied is in paragraaf 4.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan opgemerkt dat het plangebied gedeeltelijk in een weidevogelleefgebied ligt en dat de (eerste) Herziening Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie bij Provinciale Staten ligt om te worden vastgesteld. De herziening betreft een wijziging van de regels voor onder andere de weidevogelleefgebieden. Op de kaart bij het ontwerp van de herziening ligt het plangebied *niet* meer in een weidevogelleefgebied. De regels van de verordening wat betreft de weidevogelleefgebieden zijn na het vaststellen van de herziening niet meer van toepassing op het plangebied.

Hierbij wordt ook opgemerkt dat in de zienswijze van de provincie Noord-Holland geen opmerkingen zijn opgenomen over weidevogelleefgebied.

De brief van 18 januari 2011 van Gedeputeerde Staten is, zoals opgemerkt in de toelichting, in bijlage 1 bij de toelichting opgenomen. De gemeente is van mening dat uit de brief voldoende duidelijk blijkt onder welke voorwaarden Gedeputeerde Staten ontheffing zoals bedoeld in artikel 12, lid 2 van de Provinciale Ruimtelijk Verordening Structuurvisie willen verlenen.

Ook hierbij wordt opgemerkt dat op 19 juli 2011 door Gedeputeerde Staten de ontheffing inmiddels is verleend.

De zienswijze is wat betreft opmerking 2 ongegrond.

Opmerking 3

Ecologische waarden

De toelichting bij het ontwerp noemt alleen een ecologisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van september 2006. Dit onderzoek zoomt niet erg diep in op het plangebied. Het is te globaal van karakter en voldoet niet aan de protocollen die de Gegevensautoriteit Natuur hanteert voor het inwinnen van natuurinformatie. Ook is dit onderzoek te oud om met voldoende zekerheid te kunnen stellen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingplan niet door onaanvaardbare gevolgen voor ecologische waarden wordt belemmerd, zoals de toelichting bij het ontwerp wel doet. Het voorkomen van beschermde soorten kan immers heel anders zijn vijf jaar na een onderzoek.

Wat betreft vleermuizen wordt in de toelichting gesteld dat onaanvaardbare gevolgen voor ecologische waarden niet worden verwacht omdat geen grote wijzigingen als sloop van gebouwen, de kap van bomen en dergelijke worden voorzien. Bekend is dat vleermuizen gevoelig kunnen zijn voor verstoring door licht. De toelichting gaat daar ten onrechte aan voorbij. Verwacht moet worden dat het nieuwe bedrijventerrein en de ontsluitingswegen op en naar het terrein behoorlijk zullen worden verlicht. Onderzocht dient te worden of dit geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor vleermuizen, welke allen strikte beschermde soorten zijn. Een onderzoek dat voldoet aan het vleermuizenprotocol is noodzakelijk.

Reactie 3

Het in september 2006 door BügelHajema Adviseurs uitgevoerd ecologisch onderzoek is een onderzoek op basis van de zogenoemde ecostructuurmethode. Op basis van dit onderzoek zijn in het landelijk gebied verschillende gebieden onderscheiden 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 verwacht mogen worden. 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.

Om meer inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied en als aanvullende onderbouwing van de resultaten van het in september 2006 uitgevoerde ecologisch onderzoek is naar aanleiding van de zienswijze in oktober 2011 door BügelHajema Adviseurs een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn opgenomen in het rapport Ecologisch onderzoek bedrijventerrein Kruiswijk

III te Anna Paulowna met als kenmerk 012.00.02.07.17. Het rapport is als losse bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat in het plangebied op grond van de Flora- en faunawet beschermde soorten aanwezig zijn. Dit moet bij de verdere uitwerking van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein overwogen worden. Wat betreft de aanwezige beschermde soorten is op voorhand geen ontheffing op grond van de Ffw noodzakelijk. Op basis hiervan mag in redelijkheid verwacht worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand door de Ffw wordt belemmerd.

Ook blijkt uit de resultaten dat er geen nadelige gevolgen voor op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie beschermde (natuur)gebieden worden verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw of een ontheffing op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is dan ook niet noodzakelijk.

De zienswijze is wat betreft opmerking 3 ongegrond.

2.4

Grasweg/Nieuweweg

Opmerking

Onze argumenten voor de zienswijze zijn al genoemd in de refertes A, B, C en D welke naar voren zijn gebracht gedurende de reactie periode van verleden jaar (10 juni-22 juli 2010) en later en die gedeeltelijk terug te vinden zijn met een reactie van de gemeente in referte E. Door de Grasweg/Nieuweweg worden de diverse reacties op naar voren gebrachte argumenten niet als voldoende bevredigend ervaren.

Daarom willen we in het kort nog eens alle argumenten van Grasweg/Nieuweweg noemen:

1. In de structuurvisie Noord Holland van 2010 krijgt Kruiswijk III geen prioriteit en wordt uitgegaan van een mogelijke behoefte van 4 ha en niet van 10ha.
2. Kruiswijk II is nog steeds niet vol. Panden staan te koop en de bezetting loopt zelfs iets terug. Verder is het aanzicht aan het achteruit lopen. Weinig tot geen onderhoud aan openbaar groen.

3. De ontwikkeling van Kruiswijk III zou wel eens tot extensieve kapitaalvernietiging kunnen leiden.
4. Volgens ref E wordt ervan uitgegaan dat de ontwikkeling van Kruiswijk III tot 2020 zal duren. Op dit moment zijn er, naar verluid, 6 gegadigden voor 27 percelen. Schagen is gestopt met de ontwikkeling van zijn huidige bedrijventerrein door gebrek aan interesse van het bedrijfsleven. De succes factor is wel erg klein en het risico dat het gedeeltelijk leeg blijft staan zoals bij Kruiswijk II (met de daar aan gelieerde verloederings) is groot.
5. Er is een alternatief gebied voor een mogelijk Kruiswijk III nl. achter de sportvelden aan de randweg. Dit terrein heeft vele voordelen boven het huidige terrein. In tegenstelling met de bewering in de reactienota blz 31, reactie 4, is deze mogelijkheid niet onderzocht in de structuurvisie.
6. Ernstige aantasting van het woongenot van de betrokken bewoners van Grasweg/Nieuweweg. Naast de al genoemde luchtvervuiling, geluid- en stankoverlast zal er ook lichtvervuiling komen en horizonvervuiling. Verder zal er bij doorgaan van Kruiswijk III grote planschade ontstaan.
7. De ontsluitingsweg wordt pas aangelegd als er voldoende percelen zijn verkocht. Niet duidelijk is de definitie van "voldoende". Zolang ontsluitingsweg naar Kruiswijk III er niet is zal er ernstige verkeershinder ontstaan en een verkeersonveilige situatie ontstaan met name op de Grasweg en de Nieuweweg (lagere school aan het eind van de Nieuweweg en veel fietsende scholieren op de randweg). De reactie van de gemeente dat de aansluiting van de Nieuweweg op de Grasweg veiliger wordt door een zogenaamde uitritconstructie is maar ten dele waar, omdat deze uitritconstructie grote vrachtwagencombinaties niet verhindert toch gebruik te maken van de Nieuweweg.
8. In ref F staat in para 2.5 (bedrijfsterreinen) o.a.
 - 1) De ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerrein op het niveau van de kop van Noord Holland gezien. Herstructurering heeft voorrang boven ontwikkeling van nieuwe terreinen.
 - 2) Eventuele nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd door concentratie op bestaande bedrijventerreinen (eventueel doorgroei naar subregionaal bedrijventerrein). Wat is de toekomst van Kruiswijk III na het vormen van de nieuwe gemeente Hollands Kroon? Het lijkt zinvol te wachten tot de nieuwe gemeente Hollands Kroon van start gaat, zodat een afgewogen besluit door de nieuwe raad kan worden genomen gebaseerd op de dan actuele situatie, en er niet achteraf een enorme kapitaalvernietiging plaats vindt.
9. Over Kruiswijk II komen herhaaldelijk negatieve berichten in de krant (ref G en H) over slecht onderhoud van het openbare groen, slechte riolering, slechte infrastructuur en rommelig aanzicht van de diverse bedrijfsterreinen. De gemeente roept als reactie op deze berichtgeving steeds weer ondernemers op om geduld te hebben. Het wordt steeds duidelijker dat de gemeente de grip op Kruiswijk II geheel kwijt is. Grasweg/Nieuweweg zijn bang dat bij Kruiswijk III het zelfde gaat gebeuren.
10. In ref. A,B,C en D worden de hierboven genoemde argumenten uitvoerig toegelicht en beargumenteerd. Daarom worden deze referenties als bijlage bij deze zienswijze mee gezonden.

Reactie

1. In de Structuurvisie Noord-Holland zijn door de provincie geen uitspraken opgenomen over de voorkeur voor bepaalde bedrijventerreinen in vergelijking met andere bedrijventerreinen. Wel zijn in de provinciale planningsopgave zogenoemde 'harde en zachte plannen' onderscheiden. Dit betreft alleen een onderscheid naar bedrijventerreinen waarvoor al wel een bestemmingsplan is vastgesteld en waarvoor nog niet een bestemmingsplan is vastgesteld maar waarover al wel overleg in de regio heeft plaatsgevonden. Het bedrijventerrein Kruiswijk III is een zacht plan zoals bedoeld in de provinciale planningsopgave. De in de provinciale planningsopgave opgenomen oppervlakte van 3,5 hectare betreft de netto oppervlakte van het bedrijventerrein Kruiswijk III. De in de opmerking bedoelde oppervlakte van 10 hectare betreft de bruto oppervlakte van het bedrijventerrein Kruiswijk III. Wat dit betreft is de in de zienswijze veronderstelde tegenstelling dan ook

niet juist. Daarbij betreft de bedoelde oppervlakte van 10 hectare de bruto oppervlakte van het bedrijventerrein zoals dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan was voorzien.

Zoals in paragraaf 2.3 (Ontwikkelingsfasen) van de toelichting en paragraaf 2.1 van de Reactienota overleg en inspraak Kruiswijk III in Anna Paulowna is opgemerkt is de oppervlakte van het bedrijventerrein beperkt naar aanleiding van overleg met de provincie. De bruto oppervlakte van het bedrijventerrein is 8,3 hectare en de netto oppervlakte 5 hectare. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 2.2 (Nut en noodzaak) van de toelichting van het bestemmingsplan en reactie 1 in paragraaf 2.1 (provincie Noord-Holland) in deze reactienota.

2. Zoals in paragraaf 2.2 van de toelichting is opgemerkt, zijn met uitzondering van het bedrijventerrein Kruiswijk II de gronden op de andere bedrijventerreinen al uitgegeven. Op het bedrijventerrein Kruiswijk II is ongeveer nog 0,5 hectare van de gronden niet uitgegeven. Het aanbod van bedrijventerrein in de gemeente Anna Paulowna is dan ook beperkt. Weliswaar is er op dit moment mogelijk sprake van een afname van de vraag naar bedrijventerrein in de gemeente maar het bedrijventerrein Kruiswijk III wordt voor een periode tot 2020 en hierna aangelegd. De gemeente acht het niet wenselijk om op basis van een mogelijke afname van de vraag naar bedrijventerrein op dit moment te besluiten de aanleg van een bedrijventerrein niet mogelijk te maken. Daarbij blijkt uit de provinciale planningsopgave van de provincie en de resultaten van het door Stec-groep uitgevoerde onderzoek dat er in de periode tot 2020 wel zeker vraag is naar bedrijventerrein.

Wat betreft het onderhoud van het bedrijventerrein Kruiswijk II kan worden opgemerkt dat de openbare ruimte onlangs in eigendom van de gemeente is verkregen. De gemeente zal voor 1 januari 2012 nog diverse onderhoudswerkzaamheden uitvoeren. Het is op dit moment de bedoeling dat een goed onderhoud op bedrijventerrein Kruiswijk III door zogenoemd parkmanagement wordt gewaarborgd.

3. Het is de gemeente niet duidelijk hoe de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III tot 'extensieve kapitaalvernietiging' zou kunnen leiden. De gronden binnen het plangebied zijn op grond van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarische doeleinden II' en waren in gebruik als agrarische grond. Op grond van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna worden de gronden (voor het grootste deel) bestemd als 'Bedrijventerrein'. De waarde van bedrijfsgronden overstijgt gewoonlijk de waarde van agrarische gronden.
4. In de Reactienota overleg en inspraak Kruiswijk III in Anna Paulowna is opgemerkt dat de verwachting is dat de gronden binnen het bedrijventerrein Kruiswijk III in de periode tot en met 2020 worden uitgegeven. Deze verwachting is op basis van de provinciale planningsopgave zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland en het in november 2010 door Stec-groep uitgevoerde onderzoek bepaald. Uit de planningsopgave en de resultaten van het door Stec-groep uitgevoerde onderzoek blijkt dat er in de periode tot en met 2020 (gemiddeld) vraag is naar 3,5 hec-

tare bedrijventerrein. Er is vooralsnog voor de gemeente geen aanleiding om aan de planningsopgave of de resultaten van het door Stec-groep uitgevoerde onderzoek te twijfelen.

5. In paragraaf 3.6, reactie 4 van de Reactienota overleg en inspraak Kruiswijk III in Anna Paulowna is opgemerkt dat in de structuurvisie verschillende plaatsen voor de aanleg van een bedrijventerrein zijn overwogen. Op basis van verschillende overwegingen is in de structuurvisie het plangebied van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna aangege-
duid als een goede plaats voor een nieuw bedrijventerrein.

Uit de zienswijze blijkt de gemeente niet wat de 'vele voordelen' van de plaats 'achter de sportvelden' zijn. De in het bestemmingsplan voorziene plaats voor het bedrijventerrein sluit goed aan op de bestaande bedrijventerreinen. Daarbij ligt deze plaats ook in de directe omgeving van een openbaar vervoerknooppunt.

Wanneer met de plaats 'achter de sportvelden' het gebied tussen de Randweg, de Anna Paulownaweg (N249) en de spoorweg Schagen-Den Helder wordt bedoeld kan hierover onder andere worden opgemerkt dat:

- deze plaats aan de rand ('perifeer') van Anna Paulowna ligt;
- deze plaats 'verder in het landelijk gebied' ligt;
- er door de aanleg van een bedrijventerrein op deze plaats geen sprake meer is van een bundeling met andere bedrijventerreinen;
- deze plaats niet in de directe omgeving van een openbaar vervoerknooppunt ligt;
- deze plaats ten zuiden van de groene zone ligt terwijl het stedelijk gebied van Anna Paulowna vooral ten noorden van de groene zone ligt.

6. Voor het bestemmingsplan zijn onderzoeken uitgevoerd naar mogelijke geluid- en geurhinder en de gevolgen voor de luchtkwaliteit vanwege de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III. Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat onaanvaardbare geluid- en geurhinder en gevolgen voor de luchtkwaliteit niet worden verwacht.

Wat betreft mogelijke lichtvervuiling wordt opgemerkt dat er op dit moment hierover geen duidelijke wet- of regelgeving is. Voor bedrijven die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een vergunning moeten hebben, kunnen in de omgevingsvergunning regels worden opgenomen om milieuhinder vanwege licht te voorkomen of te beperken. In onder andere het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) zijn in het bijzonder regels over licht opgenomen.

Zoals opgemerkt in reactie 1 in paragraaf 2.1 (provincie Noord-Holland) wordt samen met het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III en het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing vastgesteld. Op grond van dit beeldkwaliteitsplan en rapport is een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein gewaarborgd. Naar de mening van de gemeente is er dan ook geen sprake van 'horizonvervuiling'.

Op basis hiervan is er naar de mening van de gemeente geen sprake van onaanvaardbare gevolgen voor de leefomgeving langs de Nieuweweg en Grasweg.

7. Uit de opmerking blijkt de gemeente dat er sprake is van enige verwarring over de aanleg van het bedrijventerrein in de tijd. Het bedrijventerrein wordt pas aangelegd als er voldoende percelen zijn verkocht. Bij de aanleg van het bedrijventerrein wordt eerste de ontsluitingsweg aangelegd. Dit betekent dat voor de ontsluitingsweg is aangelegd, de vestiging van bedrijven op het bedrijventerrein niet mogelijk is. Verkeers hinder zoals bedoeld in de opmerking wordt dan ook niet verwacht.
Wat betreft de verkeerssituatie op de Nieuweweg kan worden opgemerkt dat een ontsluiting van zwaar verkeer langs de Nieuweweg niet logisch is. De logische ontsluiting van het bedrijventerrein Kruiswijk III is langs de ontsluitingsweg, de Grasweg en de Randweg of langs de ontsluitingsweg, de Kruiswijk (over de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II) en de Molenvaart naar de Anna Paulownaweg (N249).
8. De nota Ruimte voor Rust én Dynamiek van de gemeente Hollands Kroon (de zogenoemde strategische visie) is op 23 maart 2011 door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld. In de nota is wat betreft bedrijventerreinen opgemerkt dat de ontwikkeling van bedrijventerreinen in het bijzonder een ontwikkeling op de schaal van de regio is. Hiervoor is de Regionale visie bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland vastgesteld. In de visie is de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III voorzien. De aanleg van het bedrijventerrein past dan ook binnen het beleid van de gemeente Hollands Kroon zoals opgenomen in de nota Ruimte voor Rust én Dynamiek.
In de nota is ook opgemerkt de landschappelijke inpassing, de economische mogelijkheden en de ontsluiting beslissende kenmerken zijn bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Deze zijn ook uitdrukkelijk bij het opstellen van het bestemmingsplan Kruiswijk III overwogen. Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Ook dit in overweging nemende past de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III binnen het beleid van de gemeente Hollands Kroon.
9. Verwezen wordt reactie 2 van de gemeente hiervoor.
10. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

De zienswijze is ongegrond.

2.5

DAS

Opmerking 1

Het plangebied is verkleind ten opzichte van het voorontwerp. Hoewel het er op lijkt dat hiermee tegemoet gekomen wordt aan bezwaren van cliënten en die van bijvoorbeeld het college van Gedeputeerde Staten en de Kamer van Koophandel, is dit in feite niet het geval. Het gedachte dat ten opzichte van het voorontwerp nu buiten het plangebied is gehouden is in handen van de projectontwikkelaar. Deze heeft er belang bij dat de delen die nu buiten het plangebied vallen, alsnog mogelijk via een herziening aan het plangebied worden toegevoegd. Door de gronden buiten het gebied te houden wordt ten onrechte de indruk gewekt dat aan bezwaren van derden is tegemoet gekomen. Maar in wezen is hier sprake van een salamitactiek die als bestuurlijk onbehoorlijk dient te worden aangemerkt.

Reactie 1

Zoals in paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan en paragraaf 2.1 van de Reactienota overleg en inspraak Kruiswijk III in Anna Paulowna is opgemerkt, is de oppervlakte van het bedrijventerrein beperkt naar aanleiding van overleg met de provincie. Dit is ook de enige aanleiding voor het beperken van de oppervlakte van het bedrijventerrein. In paragraaf 3.2 van de reactienota zijn de reacties van de gemeente op de opmerkingen van de indiener van de zienswijze, zoals opgenomen zijn de inspraakreactie, opgenomen. In deze reacties zijn geen opmerkingen opgenomen over het beperken van de oppervlakte van het bedrijventerrein. Hoe hiermee dan ook de indruk is gewekt dat de oppervlakte van het bedrijventerrein ook naar aanleiding van de door de indiener van de zienswijze ingediende inspraakreactie is beperkt is de gemeente niet duidelijk.

De opmerking dat de gronden die nu buiten het bestemmingsplan zijn gelaten door middel van een bestemmingsplan mogelijk alsnog als bedrijventerrein worden bestemd, is juist. In paragraaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan is ook opgemerkt dat de gemeente nog steeds het voornemen heeft om ook op deze gronden een bedrijventerrein aan te leggen. Zoals dat ook voor het bedrijventerrein Kruiswijk III noodzakelijk is, is ook hiervoor een ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie noodzakelijk. Dat de ontheffing voor dit deel van het bedrijventerrein wordt verleend is op dit moment zeer onwaarschijnlijk. De oppervlakte van het bedrijventerrein is immers beperkt naar aanleiding van overleg met de provincie.

Het is naar de mening van de gemeente dan ook weinig zinvol om hiervoor op dit moment een bestemmingsplan op te stellen. Daarbij vindt op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan dezelfde overweging plaats zoals die ook voor het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna heeft plaatsgevonden. Dit zijn onder andere overwegingen over het nut en de noodzaak van de dan voorliggende uitbreiding van het bedrijventerrein.

Er is dan ook geen sprake van de zogenoemde 'salamitactiek'. De gemeente is naar haar mening in het bestemmingsplan volledig duidelijk dat wat haar betreft ook het deel van de gronden die nu buiten het bestemmingsplan zijn ge-

laten als bedrijventerrein worden bestemd. Omdat dit op dit moment op grond van het provinciaal beleid niet mogelijk is, is de keuze gemaakt om deze gronden buiten het bestemmingsplan te laten en vooralsnog niet als bedrijventerrein te bestemmen.

De zienswijze is wat betreft opmerking 1 ongegrond.

Opmerking 2

De bezwaren van cliënten richten zich op de beperkingen die aan de bedrijfsvoering wordt opgelegd. In de inspraakreactie werden deze al genoemd. Ik herhaal deze nogmaals:

- Nevel van oppervlaktewater tijdens het irrigeren van de velden met slootwater.
- Verstuiven van zand en stof tijdens de machinale oogstwerkzaamheden.
- Stankoverlast tijdens het toedienen van organische meststoffen en compost.
- Nevel en stank van gewasbeschermingsmiddelen.
- Lawaai van oogstmachines.
- Lawaai van verwerkingsmachines (vooral voor de 3 huizen dichtbij het bedrijfsgebouw).

Onbegrijpelijk is dat het college van B & W in de reactienota stelt dat voornoemde milieuhinder past binnen de milieucategorie 2, waarbinnen akkerbouw- en fruitteeltbedrijven vallen. Alsof er dan geen overlast zal worden ondervonden omdat het binnen de grenzen van de milieucategorie valt. Waar cliënten juist op wijzen is dat omwonenden hinder zullen ondervinden die zij (de omwonenden) als onacceptabel ervaren. Nu al staat vast dat met dit ontwerpplan een belangtengestelling wordt gecreëerd. In de bestuurlijke overwegingen wordt met dit aspect geen rekening gehouden

Reactie 2

De reactie van de gemeente op de inspraakreactie van de indiener van de zienswijze was, wat betreft de milieucategorie als volgt: ‘(...) bij de bedrijfswoningen, langs de agrarische gronden, is alleen de vestiging van bedrijven in ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan. De in de opmerking genoemde (milieu)hinder vanwege het verstuiven van zand tijdens oogstwerkzaamheden, de verspreiding van nevel van oppervlaktewater tijdens het besproeien van de gronden en dergelijke passen naar de mening van de gemeente in milieucategorie 1 of 2. Ter vergelijking: akkerbouw- en fruitteeltbedrijven zijn op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, bedrijven in milieucategorie 2’.

Wat hiermee bedoeld wordt is dat ter plaatse van de bedrijfswoningen langs de agrarische gronden de vestiging van bedrijven in milieucategorie 2 is toegestaan en hier sprake is van een bij deze milieucategorie passende woon- en leefomgeving. Akkerbouw- en fruitteeltbedrijven zijn bedrijven in milieucategorie 2. Dit betekent dat de milieubelasting vanwege de in de zienswijze opgenomen werkzaamheden, die onderdeel zijn van een akkerbouw- of fruitteeltbedrijf, overeenkomstig de milieubelasting vanwege de ter plaatse van de bedrijfswoningen toegestane bedrijven zijn.

Wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is de reactie van de gemeente in de Reactienota overleg en inspraak Kruiswijk III in Anna Paulowna als volgt: ‘er (is) geen wetgeving 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 Be-

stuursrechtspraak 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.

Zoals in paragraaf 5.1 (Bedrijven en (milieu)hinder) van de toelichting van het bestemmingsplan is opgemerkt, zijn de milieucategorieën en de hieraan gekoppelde richtafstanden een aanwijzing van de grootte van de milieubelasting van een bedrijf en achtereenvolgens de te waarborgen afstand tussen een bedrijf en woningen. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, is opgemerkt dat 'het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen is gericht op:

- het al in ruimtelijke plannen voorkomen en beperken van (milieu)hinder bij woningen;
- het hiermee voldoende waarborgen van de mogelijkheden voor een goede bedrijfsvoering van bedrijven binnen aanvaardbare voorwaarden'.

Dit betekent overigens niet dat er op momenten geen sprake kan zijn van (milieu)hinder. Maar zoals de gemeente ook in haar reactie op de inspraakreactie heeft opgemerkt 'is mogelijke (milieu)hinder van bedrijven en van agrarische werkzaamheden onafscheidelijk verbonden met het wonen op respectievelijk een bedrijventerrein en direct langs het landelijk gebied'. De mogelijke (milieu)hinder wordt dan ook aanvaardbaar geacht.

De zienswijze is wat betreft opmerking 2 ongegrond.

Opmerking 3

Voornoemde belangentegenstelling blijkt ook uit de niet op elkaar afgestemde functies tussen de naast elkaar gelegen bestemmingsgebieden. Binnen het nieuwe plangebied worden met name bedrijven als kantoren en winkels in volumineuze goederen gevestigd met daarbij behorende bedrijfswoningen. Maar ook de vestiging van zelfstandige beroepsuitoefenaars wordt mogelijk gemaakt. Het moet er voor worden gehouden dat de nieuwe burens van cliënten potentiële overlast gaan ondervinders zijn. En hierover bij cliënten en uw gemeente gaan klagen.

Gevreesd wordt dat de klachten van de nieuwe gebruikers van het gebied er toe gaan leiden dat er beperkingen opgelegd gaan worden aan de bedrijfsvoering zoals reeds jaren door cliënten wordt toegepast.

Reactie 3

Waarom wordt opgemerkt dat er in en in de omgeving van het plangebied waarschijnlijk sprake zal zijn van (milieu)hinder van bedrijven is de gemeente niet duidelijk. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke

ordering. Eén van de onderdelen van de goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van (milieu)hinder van bedrijven. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan de richtafstanden zoals opgenomen in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering verwerkt.

Door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) wordt de uitgave Bedrijven en Milieuzonering als uitgangspunt voor het onderscheiden van verschillende milieuzones aanvaardbaar geacht: de uitgave is bij de ABRvS geen onderwerp van discussie (verwezen wordt naar de uitspraak van de ABRvS van 22 december 2010, 201003178/1/R3). In haar uitspraak van 2 januari 1996 (Goes, E01.94.0287, BR 1996, 563) merkt de ABRvS op dat “Nu voor de milieuzonering is aangesloten bij de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ had een afwijking daarvan moeten worden gemotiveerd”.

Uit de zienswijze blijkt niet waarom de richtafstanden zoals opgenomen in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering in de voorliggende situatie niet voldoende zouden zijn.

Op basis van deze overwegingen wordt (milieu)hinder van bedrijven niet verwacht. Andersom wordt ook niet verwacht dat bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

De zienswijze is wat betreft opmerking 3 ongegrond.

Opmerking 4

Van de overlast aspecten wordt nog nader aandacht gevraagd voor de transportbewegingen van en naar het bedrijf. Het afremmen en optrekken van vrachtwagens 's-morgens vroeg kan als hinderlijk worden ervaren. Temeer omdat deze transportbewegingen in de zomer plaatsvinden, de piektijd voor het bedrijf, maar voor de toekomstige bewoners de vakantietijd. De hinder mag dan vallen binnen de gestelde normen, dat wil niet zeggen dat er geen klachten zullen worden ingediend. Uiteindelijk betekent dit dat cliënten zich zullen moeten verdedigen en veel tijd en kosten kwijt zijn om aan te tonen dat zij de normen na leven.
--

Reactie 4

Verwezen wordt naar reactie 2 en 3 van de gemeente hiervoor.

Wanneer de in de zienswijze bedoelde (geluid)hinder vanwege zwaar verkeer, verkeer op het eigen bedrijfsterrein betreft wordt opgemerkt dat deze (geluid)hinder onderdeel is van de mogelijke (milieu)hinder van het bedrijf. Deze (milieu)hinder is dan ook verwerkt in de richtafstanden zoals opgenomen in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering.

Wanneer (geluid)hinder vanwege zwaar verkeer van het bedrijfsterrein over de weg wordt bedoeld wordt opgemerkt dat deze motorvoertuigbewegingen in het voor het bestemmingsplan in augustus 2011 door het geluidBuro uitgevoerde akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaai zijn opgenomen. In paragraaf 5.2.1 (Wegverkeerslawaai) van de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar dit onderzoek verwezen. Op basis van onder andere de resultaten

van het akoestisch onderzoek is er naar de mening van de gemeente in en in de directe omgeving van het plangebied sprake van een goede leefomgeving. Onaanvaardbare geluidhinder vanwege zwaar verkeer op of in de omgeving van het bedrijfsterrein wordt dan ook niet verwacht.

Om misverstanden te voorkomen wordt opgemerkt dat het in augustus 2011 door het geluidBuro uitgevoerde akoestisch onderzoek een aanvulling op het in september 2010 door het geluidBuro uitgevoerde akoestisch onderzoek betreft. In paragraaf 5.2.1 (Wegverkeerslawaaï) van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waren de resultaten van het in september 2010 uitgevoerde akoestisch onderzoek opgenomen. De toelichting wordt aangepast waarbij de resultaten van het in augustus 2011 uitgevoerde akoestisch onderzoek in de toelichting wordt verwerkt.

De zienswijze is wat betreft opmerking 4 ongegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De toelichting is zo aangepast dat in paragraaf 5.2.1 de resultaten van het in augustus 2011 door het geluidBuro uitgevoerde akoestisch onderzoek zijn opgenomen.

Opmerking 5

Wat betreft de afstanden tussen de agrarische gronden en de gronden waarop de bedrijfswoningen worden toegestaan wordt door het college in de reactie aangegeven dat deze tien meter bedraagt, hetgeen gebruikelijk is in de gemeente Anna-Paulowna. Het is vaste jurisprudentie dat waar verwezen wordt naar vergelijkbare situaties dat deze ook kenbaar worden gemaakt. Vooral nog is niet althans onvoldoende aangetoond dat gelijke situaties zich in de gemeente voordoen.

Reactie 5

In het landelijk gebied van de Westpolder staat een groot deel van de woningen op een afstand van ongeveer 10 meter van agrarische gronden. Willekeurig wordt hier, in de directe omgeving van het plangebied, verwezen naar de woningen op de percelen aan de Grasweg 9, 13 en 16a.

De zienswijze is wat betreft opmerking 5 ongegrond.

Opmerking 6

Opvallend is dat het college in de reactie op inspreker 1 aangeeft dat onderzoek is gedaan naar de mate van geluidhinder. Vastgesteld wordt dat als gevolg van de toename van het wegverkeer de geluidhinder 2 tot 5 dB toeneemt. Het bestemmingsplan is dan ook alleen uitvoerbaar indien een hogere geluidgrenswaarde wordt vastgesteld. Conclusie moet dan ook zijn dat vaststelling van het bestemmingsplan Kruiswijk III tot een ernstige verslechtering leidt van de leefomgeving.

Reactie 6

Zoals in reactie 4 is opgemerkt is in augustus 2011 door het geluidBuro een akoestisch onderzoek naar de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de bestaande en nieuwe (bedrijfs)woningen in en in de directe omgeving van het plangebied uitgevoerd. In paragraaf 5.2.1

(Wegverkeerslawaaï) van de toelichting van het bestemmingsplan wordt naar dit onderzoek verwezen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat voor een deel van de woningen op de percelen langs de Graslaan, de Grasweg en de Nieuweweg sprake is van een toename van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de herinrichting van de Grasweg, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, van 2 tot 6 dB. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting van de Grasweg is 57 dB. Dit is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB.

Overigens blijkt uit de resultaten ook dat bij het toepassen van een geluidsarme wegdekverharding op de rechte delen van de Grasweg en een deel van de Graslaan, wat de bedoeling is van de gemeente, er in vergelijking met de bestaande situatie sprake is van een toename van ten hoogste 3 dB. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting is dan 53 dB.

De verwachte toename van de geluidsbelasting van ten hoogste 3 dB is een overschrijding van de ten hoogste toegestane toename van 1,5 dB. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting van 53 dB is echter geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.

Dat er hierdoor sprake is van 'een ernstige verslechtering van de leefomgeving' is naar de mening van gemeente niet juist. Vanwege de toename van het aantal motorvoertuigen op de Grasweg is er sprake van een toename van de geluidsbelasting op de gevels van (een deel van) de woningen in de directe omgeving van het plangebied. Voor een deel van de woningen moet een hogere waarde worden vastgesteld. Omdat er geen sprake is van een overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde, is het vaststellen van de hogere waarde mogelijk. Dit betekent dat er weliswaar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar dat de verwachte geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woningen aanvaardbaar wordt geacht. In die zin is er dan ook geen sprake van 'een ernstige verslechtering van de leefomgeving'.

Hierbij wordt nog opgemerkt dat mogelijke geluidhinder een onderdeel is van de leefomgeving. Door de aanleg van het bedrijventerrein is er bij een deel van de woningen in en in de directe omgeving van het plangebied sprake van een afname van de in opmerking 2 door de indiener veronderstelde (milieu)hinder vanwege het verstuiwen van zand tijdens oogstwerkzaamheden, de verspreiding van nevel van oppervlaktewater tijdens het besproeien van de gronden en dergelijke. In die zin is er sprake van een verbetering van de leefomgeving. Het is te eenvoudig om te stellen dat er vanwege de toename van de geluidsbelasting op de gevels van woningen sprake is van een 'een ernstige verslechtering van de leefomgeving'.

Naar de mening van de gemeente is er in en in de directe omgeving van het plangebied na de aanleg van het bedrijventerrein (nog steeds) sprake van een goede leefomgeving.

De zienswijze is wat betreft opmerking 6 ongegrond.

Opmerking 7

Voorzover cliënten hebben kunnen nagaan is er (nog) geen ontwerpbesluit vaststelling hogere geluidsgrenswaarde ter inzage gelegd. Indien cliënten de publicatie hebben gemist wordt middels dit schrijven tevens zienswijze op nader aan te voeren gronden tegen het ontwerpbesluit ingediend. Cliënten voert hierbij aan dat zo'n vijf jaar geleden ten behoeve van de bouw van de bedrijfswoning reeds een hogere geluidsgrenswaarde is vastgesteld. Door nu weer een (hogere) grenswaarde vast te leggen wordt duidelijk gemaakt dat de realisatie van het bestemmingsplan een ernstige inbreuk maakt op de goede leef- en woonomgeving.

Reactie 7

Per vergissing is het ontwerp van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde niet op hetzelfde moment als het ontwerp van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna ter inzage gelegd. Na het opmerken van deze vergissing is het ontwerp-besluit in de periode van 1 juni 2011 tot 18 juli 2011 alsnog ter inzage gelegd.

Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerp-besluit is in augustus 2011, als aanvulling op het in september 2010 uitgevoerde akoestisch onderzoek, door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Door de gemeente is de keuze gemaakt om in de periode van 9 september 2011 tot 21 oktober 2011 een ontwerp-besluit op basis van de resultaten van het in augustus 2011 uitgevoerde akoestisch onderzoek ter inzage te leggen. Hiermee wordt het ontwerp-besluit dat in de periode van 1 juni 2011 tot 18 juli 2011 ter inzage heeft gelegen vervangen.

Voor het overige wordt verwezen naar reactie 6 hiervoor.

Een ontwerp-besluit voor het vaststellen van de hogere waarde hoeft niet op hetzelfde moment als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden. De bedoeling van de Wet geluidhinder is dat voor het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan het ontwerp-besluit voor het vaststellen van de hogere waarde moet zijn vastgesteld. Zoals opgemerkt is het ontwerp-besluit voor het vaststellen van de hogere waarde ter inzage gelegd. Voor het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen Burgemeester en Wethouders de hogere waarde vaststellen. Hiermee is het vaststellen van de hogere waarde niet in strijd met de Wet geluidhinder.

De zienswijze is wat betreft opmerking 7 ongegrond.

Opmerking 8

Cliënten voorzien dat zij schade zullen lijden indien het ontwerpplan wordt vastgesteld. Cliënten zullen deze schade op uw gemeente verhalen.

Reactie 8

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

De zienswijze is wat betreft opmerking 8 ongegrond.

2.6

SRK Rechtsbijstand

Opmerking 1

Cliënten zijn het met dit plan niet eens om de hiernavolgende redenen.

Als gesteld wonen cliënten aan de Grasweg. De ontsluitingsweg van zowel Kruiswijk II, II als III komt op de Grasweg uit, recht bij cliënten voor de deur. Dit brengt verkeershinder met zich mee in de vorm van geluid- en lichthinder. Het (vracht)verkeer zal komend vanaf Kruiswijk remmen alvorens de bocht te nemen. Komend vanaf de andere kant zal eveneens voor de bocht worden afgeremd. Dit gaat gepaard met geluidhinder. In de avonden zullen de koplampen van het gemotoriseerde verkeer in de woning van cliënten schijnen. Daarnaast hebben cliënten jonge kinderen die om hun school te bereiken de Grasweg over dienen te steken. Door een sterke toename van het verkeer vrezen cliënten voor hun veiligheid. Daar komt bij dat gezien de locatie van deloods van het bedrijf van cliënten toe- en afleveranciers ervoor kiezen om met de achterzijde van de vrachtwagen het terrein op te rijden. Deze manoeuvre is in de huidige situatie een sinecure. Wanneer de weg straks drukker wordt, kan in die situatie echter een zeer verkeersveilige situatie ontstaan. Zeker nu in het plan gebruik is gemaakt van gedateerde verkeersrapporten (2005 als basisjaar) kan de druk op de weg nog wel eens groter uitpakken dan wordt verwacht.

Uit de verbeelding behorende bij het plan blijkt niet dat met die aspecten rekening is gehouden door bijvoorbeeld het aanbrengen van de bestemming 'Groenvoorziening' langs de weg en grenzend aan de percelen van cliënten. Noch blijkt van aanpassingen aan de weg die de verkeersveiligheid ten goede komen. Ook is niet duidelijk of er extra straatverlichting wordt geplaatst en zo ja, hoeveel en waar. Straatverlichting op korte afstand van hun woningen impliceert eveneens hinder. Cliënten ervaren dat als strijdig met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het kaartmateriaal is in zoverre ook misleidend; op p. 8 staat in figuur 1 een bijna parkachtige tekening van het bedrijventerrein. Op de verbeelding is geen groenbestemming opgenomen. Noch staat er water tussen de bedrijven in getekend. Sterker nog; de verbeelding laat een aansluiting van bedrijven mogelijk zonder enige onderbreking (anders dan een afstand van 3 m tot de erfgrans).

Reactie 1

Wat betreft de inrichting van de wegen wordt verwezen naar de reactie in paragraaf 2.2. Zoals in deze reactie is opgemerkt, ligt de feitelijke inrichting van de wegen buiten het bestemmingsplan. Hierbij worden geluid- en lichthinder van motorvoertuigen ter plaatse van woningen en onveilige situaties uiteraard waar mogelijk voorkomen of beperkt.

In het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna is de keuze gemaakt om de gronden binnen het plangebied in hoofdlijnen te bestemmen. Dit betekent dat het bestemmingsplan veel ruimte biedt voor de inrichting van het bedrijventerrein. Deze ruimte is wenselijk om een goede inrichting van het bedrijventerrein mogelijk te maken.

In paragraaf 2.1 (Planomschrijving) van de toelichting van het bestemmingsplan is een figuur met de mogelijke inrichting van het bedrijventerrein weergegeven. Deze inrichting is zeker mogelijk. De in de figuur opgenomen inrichting is ook het uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna dat samen met het bestemmingsplan is opgesteld. In paragraaf 3.1 van het beeldkwaliteitsplan is hierbij opgemerkt: 'deze inrichting heeft nog niet de status van definitieve uitwerking, maar geeft wel in hoofdlijnen weer hoe het plangebied verkaveld zal worden. Het plan zal mogelijk in beperkte mate wijzigen. De te verwachten wijzigingen zullen betrekking hebben op de detaillering van de verschillende onderdelen, zoals kaveldieptes, wegligging, etc.' Dit is de ruimte in het bestemmingsplan die de gemeente wenselijk acht om een goede inrichting van het bedrijventerrein mogelijk te maken.

In artikel 3.1 van de regels is bepaald dat de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden naast bedrijven onder andere ook zijn bestemd voor de hierbij horende groenvoorzieningen en water- en oeverstroken. De aanleg van groen en water- en oeverstroken is dan ook zeker mogelijk.

De zienswijze is wat betreft opmerking 1 ongegrond.

Opmerking 2

Ook kent planvoorschrift 3 een aantal rechtsonzekerheden. Artikel 3.1 staat 'en met dien verstande dat: - risicovolle en geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet in de bestemming zijn begrepen'. Deze bepaling roept twee vragen op. Eén: wat moet worden verstaan onder een risicovolle inrichting? Twee: hoe verhoudt deze bepaling zich tot de aanhef onder artikel 3? Ook bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 kunnen immers geluidshinder veroorzaken.

Reactie 2

In artikel 1 van de regels is wat betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen bepaald dat een dergelijke inrichting, een inrichting is "bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld". Bij de vestiging van een dergelijk bedrijf op het bedrijventerrein moet op grond van de Wet geluidhinder ook een geluidszone bij het bedrijventerrein vastgesteld worden. In onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een overzicht van de geluidszoneringsplichtige inrichtingen opgenomen.

Feitelijk is er niet een directe koppeling tussen de milieucategorieën en het overzicht zoals opgenomen in het Bor. Omdat er bij geluidszoneringsplichtige inrichtingen sprake is van een behoorlijke geluidsbelasting is het logisch dat dit bedrijven in de hogere milieucategorieën zijn. In het algemeen zijn het bedrijven in milieucategorie 4, 5 en 6. In die zin is er wel een koppeling.

Ook is in artikel 1 van de regels wat betreft risicovolle inrichtingen bepaald dat een dergelijke inrichting, een inrichting is "bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten".

De zienswijze is wat betreft opmerking 2 ongegrond.

Opmerking 3

Tevens zijn cliënten het niet eens met de binnenplanse ontheffing in artikel 3.4 van de planvoorschriften. Dit voorschrift maakt immers mogelijk dat op korte afstand van hun woning bouwwerken met een bouwhoogte van 11 m zijn toegestaan. Cliënten vinden dat te hoog en niet passend in de omgeving.

Reactie 3

Op grond van artikel 3, lid 4, onder c. is, op grond van een omgevingsvergunning, de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning met een bouwhoogte van 11 meter op de gronden ten noordwesten van de aansluiting van de ontsluitingsweg op de Grasweg mogelijk.

Zoals in reactie 1 hiervoor ook al is opgemerkt, is samen met het bestemmingsplan het beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna opgesteld. Op grond van de opgestelde beeldkwaliteitsrichtlijnen past een vrijstaande bedrijfswoning van twee bouwlagen met kap op deze plaats. Een dergelijke bedrijfswoning heeft een bouwhoogte van ongeveer 9 tot 11 meter.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is op de gronden langs de Grasweg de bouw van woningen met een bouwhoogte van ten hoogste 9 meter mogelijk. Ook is de bouw van bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 12 meter mogelijk.

Dit in overweging nemende past een bedrijfswoning met een bouwhoogte van ten hoogste 11 meter als bijzonder gebouw naar de mening van de gemeente op deze bijzondere plaats. Hierbij wordt nog opgemerkt dat de bouw van de bedrijfswoning met een bouwhoogte van 11 meter alleen mogelijk is op grond van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

De zienswijze is wat betreft opmerking 3 ongegrond.

Opmerking 4

Ook hebben cliënten bezwaren tegen het bepaalde in artikel 3.6 en 3.7 van de planvoorschriften. Die bepalingen maken het immers mogelijk dat betrekkelijk eenvoudig op vrij korte afstand van hun woningen bedrijven in een zwaardere milieucategorie mogelijk zijn.

Reactie 4

Op grond van artikel 3, lid 6, onder b. is, mogelijk onder te stellen voorwaarden, de vestiging van bedrijven in een één hogere milieucategorie dan de toegestane milieucategorie mogelijk onder de voorwaarde dat de gevolgen voor de woon- en leefomgeving ter plaatse van woningen in de directe omgeving overeenkomstig de gevolgen van de vestiging van bedrijven in de toegestane milieucategorie zijn.

Feitelijk betekent dit dat op de gronden bestemd voor bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.2 (de toegestane milieucategorie) de vestiging van een be-

drijf in milieucategorie 4.1 (de één hogere milieucategorie) is toegestaan onder de voorwaarde dat de gevolgen voor de woon- en leefomgeving hetzelfde zijn als was er een bedrijf in milieucategorie 3.2 gevestigd. Dit betekent dat er voor de woon- en leefomgeving geen verschil is of er nu een bedrijf in milieucategorie 3.2 is gevestigd of een bedrijf in milieucategorie 4.1. Voor het bedrijf betekent het wel dat het in vergelijking met andere bedrijven in milieucategorie 4.1 haar bedrijfsvoering waarschijnlijk aan moet passen om de milieubelasting tot de één lagere milieucategorie te beperken. Dit betekent ook vaak dat er voorwaarden aan de bedrijfsvoering worden gesteld.

Op grond van artikel 3, lid 7 is het wijzigen van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 1' en 'bedrijf tot en met categorie 2' in de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' mogelijk. Deze wijzigingsmogelijkheid is in het bestemmingsplan opgenomen om, wanneer de gronden binnen de percelen aan de Grasweg 10, 12 en 14 niet meer gebruikt worden voor wonen, de gronden te kunnen gebruiken als bedrijventerrein. Om een goede inrichting van het bedrijventerrein mogelijk te maken, is mogelijk het wijzigen van de aanduidingen noodzakelijk.

Op grond van het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening moet bij het wijzigen van de aanduidingen ook de richtafstanden zoals opgenomen in de uitgave Bedrijven en Milieuzonering overwogen worden. Op basis hiervan is er ter plaatse van de woningen van de indieners sprake van een goede woon- en leefomgeving. Waarom er bezwaar is tegen de wijzigingsmogelijkheid om de vestiging van bedrijven op de betreffende percelen mogelijk te maken is de gemeente dan ook niet duidelijk.

De zienswijze is wat betreft opmerking 4 ongegrond.

Opmerking 5

Naast bovenstaande directe gevolgen betreuen cliënten de keuze voor een derde bedrijventerrein op zo'n korte afstand van hun woning zeer. Cliënten vragen zich ook zeer af of de gemeente hier niet om oneigenlijke redenen voor een bedrijventerrein kiest. Bekend is namelijk dat Kruiswijk I en II een ontsluiting behoeften uit veiligheidsoverwegingen (brandweer, politie en ambulance). Ter plaatse zijn namelijk zwaardere bedrijven gevestigd. Door te kiezen voor een ontsluiting op de Grasweg moest de tussenliggende zone worden ingevuld. Vanwege de veiligheidszones in plan I en II kan die zone alleen maar worden opgevuld met bedrijven. Niet de behoefte aan bedrijvigheid is hier maatgevend geweest maar de noodzakelijke ontsluiting voor de plannen I en II. Cliënten betreuen zeer dat om die reden agrarische gronden moeten verdwijnen.

Reactie 5

Het is juist dat een tweede ontsluitingsweg van de bedrijventerrein Kruiswijk I en Kruiswijk II zeer wenselijk is. Het is echter niet juist dat dit de aanleiding voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III is. De aanleg van de tweede ontsluitingsweg zoals die onder andere in het plan voor het bedrijventerrein Kruiswijk III is voorzien, is op zichzelf ook goed mogelijk zonder de aanleg van het bedrijventerrein.

De aanleiding voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III is de vraag naar bedrijventerrein in de periode tot ongeveer 2020 in de gemeente Anna

Paulowna. Voor het nut en de noodzaak van het bedrijventerrein wordt verwezen naar paragraaf 2.2 (Nut en noodzaak) van de toelichting.

Juist door de aanleg van de tweede ontsluitingsweg en het bedrijventerrein samen is er naar de mening van de gemeente sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze is wat betreft opmerking 5 ongegrond.

2.7

Achmea Rechtsbijstand

Opmerking

1. In de structuurvisie Noord Holland van 2010 krijgt Kruiswijk III geen prioriteit en wordt uitgegaan van een mogelijke behoefte van 4 hectare, niet van 10 hectare.
2. Kruiswijk II is nog steeds niet vol. Panden staan te koop en de bezetting loopt zelfs iets terug. Verder is het aanzicht aan het achteruit lopen. Weinig tot geen onderhoud aan openbaar groen.
3. De ontwikkeling van Kruiswijk III zou wel eens tot extensieve kapitaalvernietiging kunnen leiden.
4. De ontwikkeling van Kruiswijk III zal tot 2020 duren. Op dit moment zijn er 6 gegadigden voor 27 percelen. Schagen is gestopt met de ontwikkeling van zijn huidige bedrijventerrein door gebrek aan interesse van het bedrijfsleven. De succes factor is wel erg klein en het risico dat het gedeeltelijk leeg blijft staan zoals bij Kruiswijk II (met de daar aan gelieerde verloederings) is groot.
5. Er is een alternatief gebied voor een mogelijk Kruiswijk III, namelijk achter de sportvelden aan de randweg. Dit terrein heeft vele voordelen boven het huidige terrein. In tegenstelling met de beweringen in de reactienota is deze mogelijkheid niet onderzocht in de structuurvisie.
6. Cliënt vreest ernstige aantasting van zijn woongenot. Cliënt zal geluid- en stankoverlast ondervinden.
7. De ontsluitingsweg wordt pas aangelegd als er voldoende percelen zijn verkocht. Niet duidelijk is de definitie van "voldoende". Zolang ontsluitingsweg naar Kruiswijk III er niet is zal er ernstige verkeershinder ontstaan en een verkeersonveilige situatie ontstaan op de Grasweg. De reactie van de gemeente dat de aansluiting van de Nieuweweg op de Grasweg veiliger wordt door een zogenaamde uitritconstructie is maar gedeeltelijk waar, omdat deze uitritconstructie grote vrachtwagencombinaties niet verhindert toch gebruik te maken van de Nieuweweg.
8. De ontwikkeling en herstructurering van bestaande bedrijventerrein op het niveau van de kop van Noord-Holland moet meegenomen worden. Herstructurering heeft voorrang boven ontwikkeling van nieuwe terreinen.
9. Eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen gerealiseerd te worden door concentratie op bestaande bedrijventerreinen (eventueel doorgroei naar subregionaal bedrijventerrein).
10. Wat is de toekomst van Kruiswijk III na het vormen van de nieuwe gemeente Hollands Kroon? Het lijkt zinvol te wachten tot de nieuwe gemeente Hollands Kroon van start gaat, zodat een afgewogen besluit door de nieuwe raad kan worden genomen gebaseerd op de dan actuele situatie, en er niet achteraf een enorme kapitaalvernietiging plaats vindt.
11. Over Kruiswijk II komen herhaaldelijk negatieve berichten in de krant over slecht onderhoud van het openbare groen, slechte riolering, slechte infrastructuur en rommelig aanzicht van de diverse bedrijfsterreinen. De gemeente roept als reactie op deze berichtgeving steeds weer ondernemers op om geduld te hebben. Het wordt steeds duidelijker dat de gemeente de grip op Kruiswijk II geheel kwijt is. Cliënt is bang dat bij Kruiswijk III hetzelfde gaat gebeuren.

Reactie

De opmerkingen zoals opgenomen in deze zienswijze zijn overeenkomstig de opmerkingen zoals opgenomen in de zienswijze van de Grasweg/Nieuweweg. Voor de reactie van de gemeente wordt dan ook verwezen naar de reactie in paragraaf 2.4.

De zienswijze is ongegrond.

Ambtelijke wijziging

3

Bij het verwerken van de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen zijn nog enkele type- en opmaakfouten en dergelijke vastgesteld. Deze onjuistheden zijn als ambtelijke wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd. In dit hoofdstuk is niet een overzicht van deze wijzigingen opgenomen omdat deze wijzigingen ondergeschikt zijn en het bestemmingsplan hierdoor niet inhoudelijk wordt gewijzigd. Door deze wijzigingen is het bestemmingsplan alleen eenvoudiger te begrijpen.

1. Variant 4b

Zoals al is opgemerkt in reactie 1 in paragraaf 2.1 (Provincie Noord-Holland) wil de gemeente variant 4b (de bouw van één bedrijfswoning met twee bedrijfsgebouwen) zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III van 2 maart 2011 ook in het zuidwesten van het plangebied, aan de Grasweg mogelijk maken. Het beeldkwaliteitsplan is hiervoor gewijzigd. Om deze variant ook op grond van het bestemmingsplan mogelijk te maken is het wijzigen van het bestemmingsplan noodzakelijk. De noodzakelijke wijziging betreft het wijzigen van de kaart. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' op de betreffende gronden wordt gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding - 4'.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De verbeelding is zo aangepast dat de gronden in het zuidwesten van het plangebied zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - 4'.

2. Grasweg 13a

Naar aanleiding van de zienswijze van de indiener is er overleg met de indiener over de in de zienswijze opgenomen opmerkingen geweest. Op basis van dit overleg is het plan zo aangepast dat de bedrijfswoningen aan de Grasweg, in het zuidwesten van het plangebied, op een afstand van ten minste 14 meter van de gronden bestemd als 'Verkeer' gebouwd worden. In vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak ter plaatse van de betreffende gronden 9 meter in noordelijke richting verplaatst. Naar aanleiding van de resultaten van dit overleg is de zienswijze door de indiener ingetrokken.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De verbeelding is zo aangepast dat de grens van het bouwvlak langs de Grasweg in het zuidwesten van het plangebied 9 meter in noordelijke richting is verplaatst. De aanduiding 'bedrijfswoning' is hierop ook aangepast.

Hierbij kan worden opgemerkt dat de gewijzigde inrichting van het plangebied naar aanleiding van deze ambtelijke wijziging ook in het beeldkwaliteitsplan is verwerkt. Het beeldkwaliteitsplan is hiervoor waar noodzakelijk gewijzigd.

3. Regels - artikel 1

In lid j. van artikel 1 wordt de volgende omschrijving van het begrip “bed en breakfast” opgenomen: “het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de hoofdfunctie”.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. In lid j. van artikel 1 is de volgende omschrijving van het begrip “bed en breakfast” opgenomen: “het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de hoofdfunctie”.

4. Regels - artikel 3

In lid 2 (Bouwregels) van artikel 3 (Bedrijventerrein) onder c.3. (van het ontwerpbestemmingsplan) is bepaald dat bedrijfswoningen in de voorste bouwgrens moeten worden gebouwd. In artikel 1 (Begripsomschrijvingen) is bepaald dat de voorste bouwgrens “een naar de weg gekeerde bouwgrens” is. Dit is in de betreffende situatie niet mogelijk omdat in het inrichtingsplan hier geen weg is voorzien. De regel wordt dan ook zo aangepast dat niet in de voorste bouwgrens moet worden gebouwd maar in de bouwgrens (de tekst voorste is niet meer opgenomen). Artikel 3, lid 2, onder c.3. is in het vast te stellen bestemmingsplan onder c.7. opgenomen.

In lid 4 (Afwijken van de bouwregels) ontbreken voorwaarden waaronder het afwijken van de bouwregels mogelijk is. Hiervoor worden de volgende voorwaarden opgenomen: ‘aan het afwijken van de bouwregels wordt uitsluitend meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het ruimtelijk beeld;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving’.

In lid 5 (Specifieke gebruiksregels) van artikel 3 zijn verschillende gebruiksregels opgenomen waarvoor in lid 1 (Bestemmingsomschrijving) ook regels zijn opgenomen. Op zichzelf is dit niet onjuist maar naar de mening van de gemeente wel minder wenselijk. De keuze is dan ook gemaakt om de regels in lid 5 zo aan te passen dat er geen sprake meer is van dubbele regels.

In lid 6 (Afwijken van de gebruiksregels) van artikel 3 onder c.4. en d.3. is bepaald dat: “een vergunning als bedoeld in dit lid uitsluitend wordt verleend voor zover de aanvraag betrekking heeft op de 1,5 hectare bedoeld in lid 3.1 onder e en deze oppervlakte nog niet volledig is benut voor agri-business en/of voor detailhandel in volumineuze goederen en/of zelfstandige kantoren waarvoor al eerder een vergunning is afgegeven”. Het blijkt dat deze tekst niet helemaal aansluit bij de bedoeling van de regel. De netto-oppervlakte van het bedrijventerrein Kruiswijk III is 5 hectare. Hiervan is ten minste 3,5 hectare bedoeld voor bedrijven in de zogenoemde basisclusters industrie en bouw, consumentendiensten, transport/logistiek/groothandel en dienstverlening. De andere 1,5 hectare is onder andere bedoeld voor agri-business, detailhandel in volumineuze goederen en zelfstandige kantoren. De gezamenlijke oppervlakte agri-business, detailhandel in volumineuze goederen en zelfstandige kantoren mag dan ook ten hoogste 1,5 hectare zijn. Om dit te waarborgen is in lid 6, onder c.5. en d.4. achtereenvolgens de volgende regel opgenomen:

- c.5. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bepaalde oppervlakte aan detailhandel in volumineuze goederen leidt tot een vermindering van de toegestane oppervlakte aan agribusiness als bedoeld in lid 3.1 sub e met datzelfde aantal vierkante meters.
- d.4. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bepaalde oppervlakte aan zelfstandige kantoren leidt tot een vermindering van de toegestane oppervlakte aan agribusiness als bedoeld in lid 3.1 sub e met datzelfde aantal vierkante meters.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

- 1. De regels in artikel 3, lid 2, onder c.7. zijn zo aangepast dat de bedrijfswoningen in de bouwgrens moeten worden gebouwd.
- 2. De regels in artikel 3, lid 4 zijn zo aangepast dat de volgende voorwaarden waaronder het afwijken van de bouwregels mogelijk is zijn opgenomen: ‘aan het afwijken van de bouwregels wordt uitsluitend meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het ruimtelijk beeld;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de waterhuishouding;
 - het woon- en leefklimaat in de omgeving’.
- 3. De regels in artikel 3, lid 5 zijn zo aangepast dat er in vergelijking met lid 1 geen sprake meer is van dubbele regels. Dit betekent dat de regels:
 - het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van tankstations;
 - het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 - het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandelsactiviteiten van een bedrijf;

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, niet meer in lid 5 zijn opgenomen.
- 4. In de regels in artikel 3, lid 6 onder c.5 en d.4 zijn de volgende regels opgenomen:
 - c.5. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bepaalde oppervlakte aan detailhandel in volumineuze goederen leidt tot een vermindering van de toegestane oppervlakte aan agribusiness als bedoeld in lid 3.1 sub e met datzelfde aantal vierkante meters.
 - d.4. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bepaalde oppervlakte aan zelfstandige kantoren leidt tot een vermindering van de toegestane oppervlakte aan agribusiness als bedoeld in lid 3.1 sub e met datzelfde aantal vierkante meters.

5. Regels - artikel 5

In lid 1 (Bestemmingsomschrijving) van artikel 4 (Verkeer) onder a. (van het ontwerpbestemmingsplan) is bepaald dat de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden. In het bestemmingsplan en het inrichtingsplan worden niet verschillende wegen onderscheiden. De regel wordt dan ook zo aangepast dat de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen. In aansluiting hierop wordt ook de regel onder h.: "het aantal doorgaande rijstroken van wegen niet meer dan 2 mag bedragen, alsmede voor meerdere rijstroken ter plaatse van de aansluitingen van wegen voor zover deze noodzakelijk zijn ten behoeve van een veilige verkeersafwikkeling" niet meer opgenomen.

In lid 1 van artikel 4 onder f. (van het ontwerpbestemmingsplan) zijn ook bruggen opgenomen. Deze zijn in het inrichtingsplan echter niet voorzien. Deze worden dan ook niet meer in de regel opgenomen.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De regel in artikel 5, lid 1, onder a. is zo aangepast dat de bedrijfswoningen in de de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen. In aansluiting hierop is ook de regel onder h. niet meer opgenomen.
2. In de regel in artikel 5, lid 1, onder f. zijn bruggen niet meer opgenomen.

6. Regels - artikel 7

Uitgangspunt bij het opstellen van artikel 7 (Wonen) waren de regels voor deze bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het systeem van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna is echter op onderdelen anders dan die van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Nu blijkt dat de regels de bestemming niet helemaal passen binnen het systeem.

In lid 2 van artikel 6 (Wonen), onder a. (van het ontwerpbestemmingsplan) is bepaald dat “voor het bouwen van woningen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels: ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen nooit meer dan 250 m² mag bedragen”. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna zijn op de gronden bestemd als Wonen zijn bouwvlakken waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd opgenomen. Ook is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning ten hoogste 75 m² mag zijn. Dit in overweging nemende is de in artikel 6, lid 2, onder a. opgenomen regel niet nodig. Deze wordt dan ook niet meer in de regels opgenomen. In aansluiting hierop worden ook de regels:

- onder b.5.: “de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen (...)”;
 - lid 4, onder c.: ‘door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens’,
- niet meer opgenomen.

In lid 2 (Bouwregels) van artikel 6 (Wonen), onder c.1. (van het ontwerpbestemmingsplan) is bepaald dat ‘aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw moeten worden gebouwd’. Dit sluit niet aan op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht en de regels hierover in de bestemmingsplannen voor de dorpen die op dit moment worden opgesteld. De regel wordt dan ook zo aangepast dat ‘aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw moeten worden gebouwd’.

In lid 4 (Afwijken van de bouwregels) van artikel 6 (van het ontwerpbestemmingsplan) ontbreken voorwaarden waaronder het afwijken van de bouwregels mogelijk is. Hiervoor worden de volgende voorwaarden opgenomen: ‘aan het afwijken van de bouwregels wordt uitsluitend meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het ruimtelijk beeld;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving’.

In lid 6 (Afwijken van de gebruiksregels) van artikel 6, onder a.4. (van het ontwerpbestemmingsplan) is bepaald dat: ‘de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, ten hoogste de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande of aaneengebouwde bijgebouwen tot ten hoogste

100 m² mag zijn'. Een overeenkomstige regel is ook al opgenomen onder a.3. De regel onder a.4. wordt dan ook niet meer opgenomen.

In lid 7 (Wijzigingsbevoegdheid) van artikel 6 (van het ontwerpbestemmingsplan) ontbreken ook voorwaarden waaronder het wijzigen van de bestemming mogelijk is. Hiervoor worden de volgende voorwaarden opgenomen: 'aan een dergelijke wijziging wordt uitsluitend meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het ruimtelijk beeld;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de waterhuishouding;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving'.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

1. De regels in artikel 6, lid 2, onder a. en b.5. en lid 4, onder c. (van het ontwerpbestemmingsplan) zijn niet meer opgenomen.
2. De regel in artikel 7, lid 2, onder b.1. is zo aangepast dat 'aan- en bouwen en bijgebouwen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw moeten worden gebouwd'.
3. De regels in artikel 7, lid 4 zijn zo aangepast dat de volgende voorwaarden waaronder het afwijken van de bouwregels mogelijk is zijn opgenomen: 'aan het afwijken van de bouwregels wordt uitsluitend meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het ruimtelijk beeld;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de waterhuishouding;
 - het woon- en leefklimaat in de omgeving'.
4. De regel in artikel 6, lid 6, onder a.4. (van het ontwerpbestemmingsplan) is niet meer opgenomen.
5. De regels in artikel 7, lid 7 zijn zo aangepast dat de volgende voorwaarden waaronder het wijzigen van de bestemming mogelijk is zijn opgenomen: 'aan een dergelijke wijziging wordt uitsluitend meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het ruimtelijk beeld;
 - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de verkeersveiligheid;
 - de waterhuishouding;
 - het woon- en leefklimaat in de omgeving'.

B i j l a g e

Z i e n s w i j z e n



Provincie
Noord-Holland

Gemeente Anna Paulowna	
NR	
ING	03 MEI 2011
CLnr	
AFD.	

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van Anna Paulowna
Postbus 8
1780 AA ANNA PAULOWNA

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Verwindt

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039

verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN - 2 MEI 2011

113

**Betreft: zienswijze ex artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;
omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kruiswijk III'**

Geacht college,

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kruiswijk III' delen wij u het volgende mee.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is onze beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040' en verankerd in de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie' (hierna: de Verordening).

U hebt ons college een verzoek om ontheffing gedaan als bedoeld in artikel 12 lid 2 van de Verordening voor het realiseren van 5 hectaren aan bedrijventerrein ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan "Kruiswijk III".

De ontheffing is noodzakelijk, omdat het bedrijventerrein is geprojecteerd in het landelijk gebied. Overeenkomstig artikel 12 lid 1 van de Verordening mag een bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein in het landelijke gebied.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kruiswijk III" is met ingang van 31 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegd, met de mededeling dat binnen deze termijn zienswijzen kenbaar gemaakt kunnen worden.

Binnen deze termijn kan nog niet worden beslist over het verzoek om ontheffing. Wij zijn daarom genoodzaakt tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zienswijzen kenbaar te maken, om zo de provinciale belangen zoals verwoord in artikel 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie veilig te stellen.

Kenmerk

2011-19370

Uw kenmerk

Datum

19 APR. 2011

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl



Provincie Noord-Holland

2 | 3

2011-19370

Mocht het verzoek om ontheffing niet gehonoreerd kunnen worden en de bestemmingsplanprocedure onverhoopt doorgang zou vinden, dan hebben wij formeel geen mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, aangezien het kenbaar maken van een zienswijze tegen een ontwerp van een bestemmingsplan voorwaardelijk is om beroep aan te kunnen tekenen tegen een (ongewijzigd) vastgesteld bestemmingsplan.

Ten tweede ziet deze zienswijze op de omstandigheid dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Kruiswijk III" het mogelijk maakt om nieuwe grootschalige (perifere) detailhandel toe te voegen. Ingevolge artikel 6 lid 2 van de Verordening dient de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan aan te geven in hoeverre er regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de regionale adviescommissie over de nieuw toe te voegen detailhandel en dient de toelichting melding te maken van dit advies. Uit artikel 1 onder 18 van de Verordening blijkt dat er van grootschalige (perifere) detailhandel sprake is bij een oppervlakte van meer dan 1.500 m² (buiten bestaande winkelcentra) vloeroppervlak aan detailhandel in het gehele plangebied. Vanaf 1.500 m² aan grootschalige (perifere) detailhandel dient derhalve aan het vereiste uit artikel 6 lid 2 van de Verordening te worden voldaan.

Noch uit de toelichting noch uit de planregels op het ontwerp van het bestemmingsplan blijkt om welke oppervlakte aan detailhandel het maximaal binnen het plangebied daadwerkelijk gaat en of er regionale afstemming heeft plaatsgehad binnen de regionale adviescommissie.

Tot slot dient er ingevolge artikel 12 lid 3 van de Verordening rekening te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals deze zijn neergelegd in artikel 15 van de Verordening. Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kruiswijk III" houdt onvoldoende rekening met deze kwaliteitseisen. In het ontwerp wordt onvoldoende ingegaan op de ontwikkelgeschiedenis van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de inpassing van de nieuwe functie in de ruimere omgeving.

In het kader van de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van het plan door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling hebben wij van u het beeldkwaliteitsplan "Kruiswijk III" ontvangen. Dit beeldkwaliteitsplan houdt voldoende rekening met de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals neergelegd in artikel 15 van de Verordening.

Derhalve verzoeken wij u om het beeldkwaliteitsplan te verwerken in de toelichting op het bestemmingsplan of om dit beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan toe te voegen.



Provincie Noord-Holland

3 | 3

2011-19370

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kruiswijk III', omdat het plan in strijd is met artikel 6 lid 2 en 12 lid 1 en lid 3 en van de Verordening en ons college nog niet heeft kunnen beslissen op uw verzoek om ontheffing als bedoeld in lid 2 van dat artikel.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

T. Kampstra



voorzitter
J.W. Remkes

Commissie B. en B.

d.d.

BEZWAARSCHRIFT

Aan het college van Burgemeester en wethouders
Van de gemeente Anna Paulowna
Burgemeester Mijnlieffstraat 1
1761 BK Anna Paulowna

Gemeente Anna Paulowna
NR 22782 / 1611
INC 30 MRT 2011
CLnr
AFD. GZ/VdB/BW/RAAD

email R. Spijker

Anna Paulowna, 29 maart 2011.

Geachte leden van het College,

Middels dit schrijven wil ik bezwaar aantekenen tegen uw 'Voorontwerp Bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna' projectnummer 012.00.02.07.08 d.d. 4 maart 2011.

Zoals reeds eerder besproken met uw heer Kuipers, ben ik het niet eens met ligging van de weg, welke rechtstreeks op mijn woning aanloopt.

Mijn zienswijze omtrent de ligging van genoemde weg, wil ik u in het kort kenbaar maken. Het verkeer dat via 'de nieuwe weg' vanaf Kruiswijk de Grasweg opdraait, rijdt recht op mijn woning af, waardoor ik veel hinder van in mijn huiskamer schijnende autolichten zal gaan ondervinden.

Ik wens een aanpassing van deze ligging, zodanig dat de overlast van inschijnende koplampen van passerende (vracht) auto's tot een minimum wordt beperkt.

Dat kan mijns inziens gerealiseerd worden door de gehele "nieuwe weg" rechtdoor te laten lopen. De weg loopt dan rechtstreeks af op het brede pad tussen nummer 11 en 13.

Daarom ben ik het totaal niet eens met het 'Voorontwerp Bestemmingsplan Kruiswijk III'. Ook ontvang ik graag afschriften van alle relevante stukken die op bovengenoemd onderwerp betrekking hebben. Voor zover hier kosten aan zijn verbonden, verzoek ik u, alvorens u de stukken naar mij toestuurt, eerst telefonisch contact met mij op te nemen.





Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering
 Bredewater 12 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer ■ www.srk.nl
 Fax 079 342 79 90 ■ KvK-nr. 41149601 's Gravenhage
 ABN AMRO IBAN: NL44ABNA0430645139 ■ BIC: ABNANL2A
 ING IBAN: NL78INGB0668414170 ■ BIC: INGBNL2A
 ING IBAN: NL12INGB0000477820 ■ BIC: INGBNL2A

Gemeenteraad van Anna Paulowna
 Postbus 8
 1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
NR	
ING	06 APR 2011
CLnr	
AFD. 62	/BW/RAAD

tevens verzonden per telefax: 0223-531392

Zoetermeer, 4 april 2011

Uw kenmerk:
 Ons dossiernummer: 1335509 A.4 JSM
 Doorkiesnummer: 079-330 36 94 (secretariaat)
 Faxnummer: 079-330 39 60
 E-mail: jsm@srk.nl
 Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Kruiswijk III"

Geachte leden van de raad,

Tot mij hebben zich gewend beiden wonende op het
 adres met het verzoek als hun gemachtigde op te treden ter zake
 van het bestemmingsplan "Kruiswijk III", waarvan heden het ontwerp ter inzage ligt. Namens
wordt hierbij een zienswijze ingediend.

Verkeer

Eén van de uitgangspunten van de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 is dat bedrijventerreinen moeten worden aangelegd op plaatsen die goed ontsloten zijn. De toelichting vermeldt dit maar besteedt vervolgens geen aandacht aan de vraag of de bestaande toegangswegen naar het beoogde bedrijventerrein, de Grasweg en de Graslaan, de toename van het verkeer, waaronder veel vrachtverkeer wel goed kunnen verwerken.

Uit een bijlage bij het ontwerp blijkt de dringende behoefte aan een robuuste gebiedsontsluitingsweg om tot een goede verkeersafwikkeling te kunnen komen. Onduidelijk is of het plan daar in voorziet. De noodzakelijke verkeersinfrastructuur is een voorwaarde voor het kunnen vaststellen van dit bestemmingsplan op een wijze dat een goede ruimtelijke ordening wordt bereikt. Het gaat immers om een goede verkeersafwikkeling en een aanvaardbaar niveau van verkeersveiligheid. Ook lijkt een gescheiden rijwegdeel voor fietsers en voetgangers uit een oogpunt van verkeersveiligheid noodzakelijk. De toelichting vertoont op dit punt een hiaat.



Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Ingevolge artikel 12, eerste lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voorziet een bestemmingsplan niet in een nieuw bedrijventerrein of kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in het landelijk gebied. In het tweede lid van dit artikel is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Van deze ontheffingsbevoegdheid kan alleen gebruik worden gemaakt indien een nieuw bedrijventerrein of kantoorlocatie of een uitbreiding van een bestaand terrein in overeenstemming is met de geldende provinciale planningsopgave. Als bedoeld in artikel 11, eerste en tweede lid van de verordening. De provinciale planningsopgave voorziet voor het betreffende gebied in ruimte voor 3,5 ha nieuw bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan "Kruiswijk III" voorziet echter in 5,0 ha nieuw bedrijfsterrein. Derhalve biedt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie niet de mogelijkheid om een ontheffing te verlenen voor het positief bestemmingen van 5,0 ha bedrijfsterrein in landelijk gebied.

Dat een in november 2010 door Stec-groep uitgevoerd onderzoek wijst op een uitbreidingsvraag van 2,7 tot 5,4 ha maakt het voorgaande niet anders. Dit onderzoek bepaalt immers niet de in de verordening bedoelde provinciale planningsopgave. Bovendien maakt dit onderzoek niet duidelijk dat aan 5 ha behoefte is. De uit het onderzoek van Stec-groep af te leiden behoefte kan evengoed op 2,7 ha worden gesteld. Niet valt in te zien dat landelijk gebied, waaronder ook Weidevogelgebied in de zin van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, planologisch gezien opgeofferd moet worden door uit te gaan van de maximale behoefte die redelijkerwijs kan worden verwacht. Het ligt veel meer voor de hand een voorzichtige benadering te kiezen en slechts 2,7 ha als bedrijventerrein te bestemmen. Voorkomen dient te worden dat er straks een infrastructuur met wegen en voorzieningen ligt voor een groot terrein dat de eerst komende 10 jaar en mogelijk ook daarna helemaal niet wordt volgebouwd, terwijl wel her en der bedrijfspanden zijn opgericht die het herbestemmen van lege stukken als agrarisch en/of weidevogelgebied zo goed als onmogelijk maakt.

Overigens maakt de toelichting niet duidelijk waarom bij toetsing aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie niet moet worden gerekend met de bruto-oppervlakte van het bedrijventerrein, welke 8,3 ha is.

In de toelichting bij het ontwerp wordt aangegeven dat gedeputeerde staten in hun brief van 18 januari 2010 hebben opgemerkt dat zij – onder voorwaarden – de ontheffing voor de aanleg van bedrijventerrein Kruiswijk III willen verlenen. Verder wordt alleen aangegeven dat de in de brief opgenomen voorwaarden in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Er wordt echter niet aangegeven hoe deze verwerking concreet gestalte heeft gekregen. De toelichting is op dit belangrijke punt daarom erg onvolledig en dient aangevuld te worden met een heldere uiteenzetting waaruit blijkt op welke wijze het bestemmingsplan aan de door gedeputeerde staten gestelde eisen voldoet.

In artikel 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de bescherming van weidevogelgebied geregeld. Een belangrijk deel van het plangebied is aangewezen als weidevogelgebied. Aan de ontheffingsvoorwaarden voor het creëren van de mogelijkheid tot het bebouwen, het aanleggen van weginfrastructuur, het verrichten van versturende activiteiten en het uitvoeren van werken die realisatie van nieuwe peilverlagingen mogelijk maken wordt, zolang de verordening op dit punt niet is aangepast, niet voldaan.

Ecologische waarden

De toelichting bij het ontwerp noemt alleen een ecologisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van september 2006. Dit onderzoek zoomt niet erg diep in op het plangebied. Het is te globaal van karakter en voldoet niet aan de protocollen die de Gegevensautoriteit Natuur hanteert voor het inwinnen van natuurinformatie. Ook is dit onderzoek te oud om met voldoende zekerheid te kunnen stellen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan



niet door onaanvaardbare gevolgen voor ecologische waarden wordt belemmerd, zoals de toelichting bij het ontwerp wel doet. Het voorkomen van beschermde soorten kan immers heel anders zijn vijf jaar na een onderzoek.

Wat betreft vleermuizen wordt in de toelichting gesteld dat onaanvaardbare gevolgen voor ecologische waarden niet worden verwacht omdat geen grote wijzigingen als sloop van gebouwen, de kap van bomen en dergelijke worden voorzien. Bekend is dat vleermuizen gevoelig kunnen zijn voor verstoring door licht. De toelichting gaat daar ten onrechte aan voorbij. Verwacht moet worden dat het nieuwe bedrijventerrein en de ontsluitingswegen op en naar het terrein behoorlijk zullen worden verlicht. Onderzocht dient te worden of dit geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor vleermuizen, welke allen strikte beschermde soorten zijn. Een onderzoek dat voldoet aan het vleermuizenprotocol is noodzakelijk.

Hoogachtend,
SRK Rechtsbijstand

mr. J.M. Smits

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Anna Paulowna.

Anna Paulowna, 03 mei 2011

Gemeente Anna Paulowna	
NR	
ING - 3 MEI 2011	
CLnr	
AFD.	/BW/RAAD

Betreft: zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna.

Geachte college,

Hierbij willen de bewoners van de Grasweg en de Nieuweweg
(kort aangeduid als Grasweg/Nieuweweg) hun zienswijze inzake het bestemmingsplan Kruiswijk III, zoals besloten is door college van burgemeester en wethouders van de gemeente Anna Paulowna dd. 15 maart 2011 kenbaar maken.

Allereerst geven we de stukken aan waarnaar wij willen refereren en die met deze brief meegezonden worden en die zover het stukken zijn van onze kant nog steeds ondertekenen:

- A. Aantekeningen overleg bewoners Nieuweweg d.d. 05 juli 2010. Verslag van de heer H. Tiebie (senior medewerker Vergunningen en Beleid gemeente Anna Paulowna) met commentaar van de allen woonachtig aan de
respectievelijk huisnummers (bijlage A)
- B. Zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna d.d. 20 juli 2010 van (bijlage B) (en waar Grasweg/Nieuweweg het volledig mee eens is).
- C. Inspraak reactie op voorontwerp bestemmingsplan Kruiswijk III d.d. 18 juli 2010 van (bijlage C).
- D. Voorstel tot het vaststellen van de structuurvisie bedrijventerrein (2010.100) dd. 06 oktober 2010 van (bijlage D).
- E. Reactie nota overleg en inspraak Kruiswijk III in Anna Paulowna d.d. 4 maart 2011 projectnummer 012.00.02.07.14.
- F. Concept strategische visie van de gemeente Hollands Kroon "Ruimte voor rust en Dynamiek" van 1 november 2010.
- G. Noord-Hollands Dagblad Helderse editie 22 januari 2011 (bijlage E).
- H. Noord-Hollands Dagblad Helderse editie 02 februari 2011 (bijlage F).

Onze argumenten voor de zienswijze zijn al genoemd in de referenties A, B, C en D welke naar voren zijn gebracht gedurende de reactie periode van verleden jaar (10 juni-22 juli 2010) en later en die gedeeltelijk terug te vinden zijn met een reactie van de gemeente in referentie E. Door de Grasweg/Nieuweweg worden de diverse reacties op naar voren gebrachte argumenten niet als voldoende bevredigend ervaren.

Daarom willen we in het kort nog eens alle argumenten van Grasweg/Nieuweweg noemen:

1. In de structuurvisie Noord Holland van 2010 krijgt Kruiswijk III geen prioriteit en wordt uitgegaan van een mogelijke behoefte van 4 ha en niet van 10ha.
2. Kruiswijk II is nog steeds niet vol. Panden staan te koop en de bezetting loopt zelfs iets terug. Verder is het aanzicht aan het achteruit lopen. Weinig tot geen onderhoud aan openbaar groen.

3. De ontwikkeling van Kruiswijk III zou wel eens tot extensieve kapitaalvernietiging kunnen leiden.
4. Volgens ref E wordt ervan uitgegaan dat de ontwikkeling van Kruiswijk III tot 2020 zal duren. Op dit moment zijn er, naar verluid, 6 gegadigden voor 27 percelen. Schagen is gestopt met de ontwikkeling van zijn huidige bedrijventerrein door gebrek aan interesse van het bedrijfsleven. De succes factor is wel erg klein en het risico dat het gedeeltelijk leeg blijft staan zoals bij Kruiswijk II (met de daar aan gelieerde verloedering) is groot.
5. Er is een alternatief gebied voor een mogelijk Kruiswijk III nl. achter de sportvelden aan de randweg. Dit terrein heeft vele voordelen boven het huidige terrein. In tegenstelling met de bewering in de reactienota blz 31, reactie 4, is deze mogelijkheid niet onderzocht in de structuurvisie.
6. Ernstige aantasting van het woongenot van de betrokken bewoners van Grasweg/Nieuweweg. Naast de al genoemde luchtvervuiling, geluid- en stankoverlast zal er ook lichtvervuiling komen en horizonvervuiling. Verder zal er bij doorgaan van Kruiswijk III grote planschade ontstaan.
7. De ontsluitingsweg wordt pas aangelegd als er voldoende percelen zijn verkocht. Niet duidelijk is de definitie van "voldoende". Zolang ontsluitingsweg naar Kruiswijk III er niet is zal er ernstige verkeershinder ontstaan en een verkeersonveilige situatie ontstaan met name op de Grasweg en de Nieuweweg (lagere school aan het eind van de Nieuweweg en veel fietsende scholieren op de randweg). De reactie van de gemeente dat de aansluiting van de Nieuweweg op de Grasweg veiliger wordt door een zogenaamde uitritconstructie is maar ten dele waar, omdat deze uitritconstructie grote vrachtwagencombinaties niet verhindert toch gebruik te maken van de Nieuweweg.
8. In ref F staat in para 2.5 (bedrijfsterreinen) o.a.
 - 1) De ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerrein op het niveau van de kop van Noord Holland bezien. Herstructurering heeft voorrang boven ontwikkeling van nieuwe terreinen.
 - 2) Eventuele nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd door concentratie op bestaande bedrijventerreinen (eventueel doorgroei naar subregionaal bedrijventerrein). Wat is de toekomst van Kruiswijk III na het vormen van de nieuwe gemeente Hollands Kroon? Het lijkt zinvol te wachten tot de nieuwe gemeente Hollands Kroon van start gaat, zodat een afgewogen besluit door de nieuwe raad kan worden genomen gebaseerd op de dan actuele situatie, en er niet achteraf een enorme kapitaalvernietiging plaats vindt.
9. Over Kruiswijk II komen herhaaldelijk negatieve berichten in de krant (ref G en H) over slecht onderhoud van het openbare groen, slechte riolering, slechte infrastructuur en rommelig aanzicht van de diverse bedrijfsterreinen. De gemeente roept als reactie op deze berichtgeving steeds weer ondernemers op om geduld te hebben. Het wordt steeds duidelijker dat de gemeente de grip op Kruiswijk II geheel kwijt is. Grasweg/Nieuweweg zijn bang dat bij Kruiswijk III het zelfde gaat gebeuren.

Punt 10 op pagina 3.

10. In ref. A,B,C en D worden de hierboven genoemde argumenten uitvoerig toegelicht en beargumenteerd. Daarom worden deze refertes als bijlage bij deze zienswijze mee gezonden.

Wij willen u met klem vragen onze argumenten mee te nemen in uw definitieve oordeel.

Met vriendelijke groet.

zie verder de aangehechte lijst medeondertekenaars.

Kopie naar de politieke partijen.

Lijst met medeondertekenaars.

.

Vervolg lijst medecondertekenaars Nieuweweg

Bijlage A

Aantekeningen overleg bewoners Nieuweweg

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Kruiswijk III.

Aanwezig:

Harrie Wenink, programmamanager Woningbouw en Ontwikkeling.

Huub Tiebie, seniormedewerker sectie Vergunningen en beleid.

Opmerkingen en aandachtspunten:

- De bewoners van de Nieuweweg zijn teleurgesteld over het feit dat zij niet uitgenodigd zijn voor de bijeenkomst op 2 juli 2009. Nu moet de info van de website gehaald worden.
- Bouwhoogte? In de voorschriften wordt bepaald dat goot- c.q. nokhoogte 6 c.q. 9 m. mag zijn.
- Detailhandel? Denk aan auto's en boten, in ieder geval winkels die qua produkten niet in een centrum thuis horen, maar geen autosloperijen of andere uitzicht verpestende en lawaai makende industrieën - Alleen licht milieu hinderlijk bedrijven.
- Uitzicht? In beeldkwaliteitsplan staan de eisen waaraan gebouwen aan de spoorzijde moeten voldoen. Hier worden plannen aan getoetst. Uitzicht op groen is ook goed. Zowel het beeldkwaliteitsplan als een deugdelijke bomensingel langs de gehele nieuw aan te leggen weg zullen worden uitgevoerd en gepland. Invulling groenstrook is nog niet uitgewerkt.
- Planschade? Hier kan geen uitspraak over gedaan worden. Er is geen recht op uitzicht (is dit een juridisch onderbouwde uitspraak?). Het is geen ja of nee kwestie (dit laatste is niet duidelijk, is hier jurisprudentie over?). Over planschade is veel geschreven. Via internet is hier veel informatie over op te vragen.
- Aanleg randweg? De gemeente streeft (dit is een zeer rekbaar begrip en kun je alle kanten mee uit) ernaar de randweg aan te laten leggen nadat de ontwikkelaar een bepaald percentage van de kavels heeft verkocht. De inspraakreactie bewoners is toch dat eerst de randweg aangelegd wordt voordat met de ontwikkeling van het industrie terrein wordt begonnen. Tevens dat er een verbod voor bouwverkeer komt om op de Nieuweweg te rijden.
- Parkeren op terrein? Er moet geparkeerd worden op eigen terrein.
- Schade aan woning? Nr. 123 staat niet op palen. In totaal staan aan de Nieuweweg nr. 79-139 zes woningen niet op heipalen (nieuwe info). De heer Wenink geeft aan dat het spoor op een zandplaats ligt en dat hij vermoedt dat er geen schade op zal treden. Dit neemt natuurlijk niet weg dat de eigenaar hierin zijn eigen verantwoordelijkheid (wat wordt hiermee bedoeld?) heeft. Zowel de gemeente, de projectontwikkelaar als de eigenaar heeft een zekere verantwoordelijkheid bij het voorkomen van schade aan eigendommen.
- Verlichting? Niet voorkomen kan worden dat er s avonds lampen branden. Hierbij wordt gewezen op het feit dat er straks meer vergunningvrij gebouwd mag worden. Inspraakreactie bewoners is dat er geen hoge felle lampen mogen komen om laad en losplaatsen te verlichten dan wel bedrijven. Gerefereerd wordt naar lampen zoals in gebruik bij de sportvelden. Het meer vergunningsvrij bouwen kan nooit een vrijbrief zijn van de gemeente aan bedrijven dat alles mogelijk is. De gemeente heeft hierin een

- verantwoordelijkheid naar zijn inwoners toe. Aangegeven is dat de wet bepaalde bouwmogelijkheden vergunningvrij maakt. De gemeente heeft daar geen invloed op.
- Verkeer? Waarom geen 30 km voor hele Nieuweweg? Geen idee. Het verzoek is of de verantwoordelijk afdeling van de gemeente hier een antwoord op te laten geven.
- Verkeersoverlast op Nieuweweg door vrachtverkeer. Andere bewegwijzering naar Kruiswijk II overwegen.
- Waarom Kruiswijk III en niet naar bv Kooyhaven. Waarom niet eerst Kruiswijk II volbouwen. Kooyhaven alleen voor bedrijven die gelieerd zijn qua werkzaamheden aan het water dus alleen "natte bedrijven". Niet alle bedrijven die interesse hebben willen naar Kruiswijk II ivm de planologische opzet (minder mooi opgezet, niet representatief).
- Er ligt een uitspraak van de gemeenteraad dat Kruiswijk III er moet komen, nut en noodzaak zijn aanwezig. Dit wordt onderhouden door een onderzoeksrapport. Is dit rapport in te zien voor de bewoners van de Nieuweweg?
- Het plan is regionaal bekend en de provincie heeft met het plan ingestemd.
- In het concept bestemmingsplan komt de mogelijkheid voor een "bed and breakfast". Dit alleen voor reeds bestaande panden aan de Grasweg. . Op Kruiswijk III zal er dus ook geen ruimte zijn voor hotel accommodaties of wat dan ook.
- Er is besloten om de randweg gedeeltelijk via de Grasweg te laten lopen over de bestaande spoorweg overgang richting industrie terrein. Dit heeft grote gevolgen voor de bewoners van de Grasweg en mogelijk voor de bewoners van de Nieuweweg. Inspraakreactie bewoners is om alsnog de oorspronkelijk geplande overgang bij de zoutpad in serieuze overweging te nemen. Nieuwe info. Op korte termijn zijn er hogere kosten, maar op langere termijn zou het wel eens de meest efficiënte en effectieve oplossing kunnen zijn.

Anna Paulowna. 5 juli 2010.

Huub Tiebie

seniormedewerker Vergunningen en beleid.

Bylage B

Zienswijze aan het college van B&W

Aan het college van B&W van de gemeente Anna Paulowna.

Datum 20 juli 2010

Betreft: zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna.

Geachte college,

Hiermede maken ondergetekenden hun zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna dat tot en met 22 juli 2010 ter inzage ligt.

Ons standpunt over het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt.

1. Inleiding

Wij zijn van mening dat dit ontwerpbestemmingsplan niet vastgesteld moet worden om de volgende redenen:

- 1.1. Inhoudelijk bevat het plan een aantal fouten, achterhaalde feiten en verouderde cijfers. Bovendien houdt het geen rekening met de gevolgen van de krediet crisis zoals we die nu ondervinden en het effect van de crisis op de toekomstige ontwikkelingen.
- 1.2. De uitvoering van dit plan is niet noodzakelijk en als het uitgevoerd wordt zal het resultaat niet erg nuttig zijn.
- 1.3. Er bestaat een reële kans op schade aan de panden in de nabijheid van het plangebied.
- 1.4. Als dit plan wordt uitgevoerd zal in de omgeving van het plangebied de leefbaarheid sterk verminderen, het woongenot van de omwonenden sterk afnemen en de waarde van de belendende percelen sterk dalen.

In de paragrafen 2, 3, 4 en 5 worden deze redenen nader toegelicht.

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 2007ⁱⁱⁱ, 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 "Behoeft 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.

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 denkmiddel 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 10^{iv})

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).

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.

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

Naar aanleiding van onze zienswijze verzoeken wij u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

Wij behouden ons het recht voor om onze zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen.

Hoogachtend

Mede ondertekenaars:

ⁱ Structuurvisie Noord-Holland 2040. Kwaliteit door veelzijdigheid. Vastgesteld door GS – 16 februari 2010.

ⁱⁱ REGIONALE VISIE BEDRIJVENTERREINEN KOP VAN NOORD-HOLLAND.

Stec Groep samen met Gewest Kop van Noord-Holland, 1 maart 2007

ⁱⁱⁱ Behoeftesonderzoek bedrijventerreinen in de gemeente Anna Paulowna.

In opdracht van de gemeente Anna Paulowna, Den Helder, juni 2006. Bedrijfsregio Kop van Noord-Holland i.s.m. Morsch Services

^{iv} Plan-MER Structuurvisie Noord-Holland, dossier : C2792.01.001, registratienummer : WN-NH20092048 versie : definitief, Provincie Noord-Holland, oktober 2009, definitief.

Bijlage C

AAN

Burgemeester en wethouders van de gemeente Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Datum: 18 juli 2010

Betreft: Inspraakreactie op voorontwerp bestemmingsplan Kruiswijk III

Geacht college,

Wij maken graag gebruik van het recht om onze reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan Kruiswijk III. Wij zijn de bewoners/eigenaren van perceel . Dat is recht tegenover het zuidwestelijke deel van de gronden langs de Grasweg waarop u bedrijventerrein Kruiswijk III wilt realiseren. Wij hebben het plan uitgebreid bestudeerd. Hieronder leest u onze bevindingen.

Samenvatting

Wij vinden dat het ontwerpbestemmingsplan niet vastgesteld mag worden om de volgende redenen. De aanleg van een nieuw bedrijventerrein op deze locatie:

1. levert omwonenden aan de Graslaan/Grasweg en de Nieuweweg materiele en immateriele schade op, zoals verlies van woongenot en waardevermindering van de aan het plangebied grenzende panden;
2. is niet noodzakelijk, gezien de leegstand en de aanwezigheid van lege kavels op het al bestaande bedrijventerrein.
3. is geen goed plan vanwege de slechte vindbaarheid/bereikbaarheid van het bedrijventerrein;
4. leidt tot onveilige verkeerssituaties voor het vele (recreatieve) fiets- en wandelverkeer dat gebruik maakt van de Randweg/Graslaan/Grasweg. De voorgestelde aanpassingen aan deze weg zijn onvoldoende om de veiligheid voor deze verkeersdeelnemers te garanderen.
5. tast het beeld van Anna Paulowna als een groene gemeente aan, temeer daar het bedrijventerrein grenst aan woningen en aan een (recreatieve) fiets- en wandelroute.

Heronder lichten wij onze mening nader toe.

Toelichting

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 schade toebrengt.

- 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 tegeonver onze woning bevindt.
- b. De aangetaste woonomgeving werkt negatief door in de prijs van ons huis. Bij verkoop van onze woning zullen wij genoegen moeten nemen met een lagere opbrengst. Wij lijden door het plan economische schade.

Deze argumenten zullen ook voor de overige omwonenden aan de Grasweg en de Nieuweweg in mindere of meerder mate opgaan.



2. **Twijfels aan de noodzaak van uitbreiding van het huidige bedrijventerrein**

- 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.

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.

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.



Suggesties

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. Verder 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.

Rij 1 – materiele en immateriele schade

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

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

- tegenover de 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 ... 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

Bij 4 - verkeersveiligheid
De route Randweg of Graslaan – Grasweg wordt veel gebruikt door (recreatie)fietzers, hardlopers, wandelaars en nordic walkers, ruiters en menners. 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.

Tot zover onze reactie. Wij hopen dat deze kan bijdragen tot het nemen van een verstandig besluit uwerzijds. Overigens zijn we ons er van bewust dat, mocht u uw plan willen doorzetten, wij het recht hebben om hiertegen bezwaar aan te tekenen.

Met vriendelijke groet,

Bijlage D

Aan de fracties van de gemeenteraad van Anna Paulowna.

Anna Paulowna, 6 oktober 2010,

Betreft: Voorstel tot het vaststellen van de structuurvisie bedrijventerreinen (2010 100)

Geachte leden van de raad,

Op 20 september j.l. mocht de heer , mede namens een aantal bewoners van de Grasweg, inspreken, tijdens de raadsvergadering over punt 5: Voorstel tot het vaststellen van de structuurvisie bedrijventerreinen.

In de volgende raadsvergadering, op 11 oktober, wordt daar waarschijnlijk een beslissing over genomen.

Omdat wij van mening zijn dat de voorgestelde structuurvisie niet in het belang is van Anna Paulowna en ook onze belangen schaadt willen wij onze zienswijze over dit onderwerp nogmaals onder uw aandacht brengen.

1. Het huidige Kruiswijk (I en II) is geen succes. Uit diverse onderzoeken blijkt dat dit te wijten is aan de ligging van het terrein. De bereikbaarheid is slecht, het terrein is slecht vindbaar en onzichtbaar. De visie die destijds geleid heeft tot de stichting van een lokaal bedrijventerrein op de huidige plaats getuigt niet van lange termijn denken. Voortbouwen op deze mislukking uit het verleden is een garantie voor mislukken in de toekomst!
2. In de structuurvisie is weliswaar een extra ontsluiting naar de Grasweg opgenomen, maar dit zal de bereikbaarheid niet verbeteren, want tegelijkertijd neemt de bedrijvigheid toe, waardoor de bereikbaarheid slecht blijft. Het verschil is dat Anna Paulowna dan op twee fronten last ondervindt van het verkeer van- en naar het uitgebreide Kruiswijk in plaats van alleen langs de Molenvaart.
3. De zichtbaarheid van het terrein blijft hetzelfde; verstopt achter de dorpskernen Kleine Sluis en Spoorbuurt. Doordat de zichtbaarheid niet verbetert zal ook de vindbaarheid niet verbeteren.
4. De Provincie hanteert bij vraagstukken over ruimtelijk ordening de z.g. SER ladder. De eerste trede van deze ladder is aantonen van nut en noodzaak. Een lokaal bedrijventerrein kan nuttig zijn mits het op een handige locatie ligt. Net als ieder stuk gereedschap is het pas nuttig als het ook handig gebruikt kan worden. Noodzaak van uitbreiding is niet aangetoond. Zeker als de verouderde onderzoeken onder de huidige ondernemers op dit moment nog eens overgedaan zouden worden, zal blijken dat er geen behoefte is aan meer bedrijventerrein. Ook in onze directe omgeving wordt ontwikkeling van bedrijventerreinen stopgezet.
5. Aandachtspunten voor de locatie van een bedrijventerrein, volgens de voorliggende structuurvisie, zijn:
 - a. Goed bereikbare solitaire of stads- of dorpsrandlocaties;

- b. Buiten bereik van gevoelige bestemmingen zoals wonen (bij de aanleg van Kruiswijk III zal het woongenot van zowel de bewoners aan de Nieuweweg als de Grasweg worden aangetast).
- c. Nabij en zichtbaar vanaf een hoofdontsluitingsweg (rijks- of provinciale weg).

Kruiswijk voldoet aan geen van deze drie aandachtspunten. Bovendien staat Kruiswijk de ontwikkeling van woningbouw in de weg.

Kortom: Kruiswijk heeft last van Anna Paulowna en Anna Paulowna heeft last van Kruiswijk. Onze Gemeente staat op het punt dit probleem nog groter te maken.

Anna Paulowna als vestigingsplaats voor een lokaal bedrijventerrein is geen slechte keus, er zijn echter wel betere plekken te bedenken dan de voorgestelde locatie.

Ten zuiden van de Randweg bijvoorbeeld, nabij het sportterrein is ruimte die aan alle bovengenoemde aandachtspunten voldoet. Een meer toekomstbestendige locatie zou zijn nog iets verder naar het zuiden langs de Anna Paulowna weg, voorbij de Boermansweg. Dan blijft er nog ruimte over voor eventuele uitbreiding van het sportterrein.

Wat te doen met het huidige Kruiswijk?

Antwoord op deze vraag vereist een gedurfde lange termijn visie. Hier een voorzet:

De locatie van het huidige Kruiswijk is uitstekend geschikt voor woningbouw en recreatie. Als de Gemeente zou besluiten om de terreinen van Kruiswijk I, II en III te bestemmen voor woningbouw en recreatie, zou bijvoorbeeld langs het spoor een strook park kunnen worden aangelegd. Op het resterende terrein zouden dan ruime kavels kunnen worden uitgegeven voor luxe villa's. Met zo'n villawijk zou het allure van Anna Paulowna een behoorlijke oppepper krijgen. Kruiswijk I en II blijven voorlopig bestaan. Een ontsluitingsweg richting Grasweg zou het huidige Kruiswijk I en II voorlopig ten goede komen. Als de bestemming het vestigen van nieuwe bedrijven op Kruiswijk I en II niet toestaat, worden de bedrijfsterreinen aldaar te zijner tijd overbodig en kunnen verkocht worden als bouwterrein voor villa's.

Op deze wijze zal over 30 á 40 jaar Anna Paulowna beschikken over een nuttig lokaal bedrijventerrein en een respectabele villa wijk.

Wij adviseren u dan ook om er in de raadsvergadering op aan te dringen dat de structuurvisie bedrijventerreinen wordt herzien en wordt omgezet in een echte lange termijn visie.

Hoogachtend,

, i.v.m. vakantie afwezig tot 18 oktober)

Mede namens :

andere bewoners van de Nieuweweg en Grasweg

en vele

[illegible]

Onvoltooide kruiswijk drama gebruikers

onkruid, slechts één stoep in
het hele bedrijventerrein,
II de bedoeling was. En bars-
harde buien de straatgoten
zelfs overlopen.

Geen brandgang
Niet overal ligt kabel. Verder mist het bedrijventerrein een ontsluitingsweg naar de Grasdijkweg en parkeerplaatsen, waar- om het daar tusschenru te halen."

Geen brandgans

Niet overal ligt kabel. Verder mist het bedrijventerrein een ontsluitingsweg naar de Grasweg en parkeerplaatsen, waar

door klautren ook op straat patieren. Achter de woningen loopt geen brandgaas.

klagen bij gemeente en ontwikkelaar. Exploitatiemaatschappij Kruiswijk 11 haalt niks uit. Die partijen liggen overhoop over wie voor voltooing van het complex moet opdraaien.

"De insecten zijn nuw van", aldus deels bevooroorlijkt, "Zij vinden het De kool en Glas, Zij vinden het allemaal wel best, dus er wordt van maken gaat niet. Maar dit is niet de wijze waarop je met men sen omspringt."



De weg naar en over bedrijventerrein Kruiswijk II is niet openbaar, maar een eigen weg. Foto: MARJON SIBBERSEN

Anna Paulowna vraagt ondernemers om geduld

DOOR MARTIN GUISBERGEN
ANNA PAULOWNA - Engelen-
duld. Zodat de gemeente Anna
Paulowna gerezen problemen
met de ontwikkelaar van het
niet voltooidde Forderse bedrij-
venterrein Kruiswijk II via de
rechter kan oplossen.

Dat is wat wethouder Fijko van
der Laan vraagt van de tientallen
ondernemers en bewoners op het
complex. Zij irriteren zich al ja-
renlang mateloos aan onder-
meer de slecht functionerende
riolering en het meeterstroom on-
geluid. Plus het ontbreken van de
afde ontsluiting vanaf de

Grasweg, de voetgangersbrug
naar het NS-station, verlichting,
parkeerplaatsen en trottoir. Om-
dat bouwver Exploitatiemaat-
schappij Kruiswijk II in financi-
e moeilijkheden is geraakt, is de
voortlopig weinig zicht op verbe-
tering.

Schuldeisers

Door schuldeisers is beslag op
onder meer de rondweg en
braakliggende percelen gelegd.
De gemeente kan, zelfs wanneer
zij dat voor eigen risico al zou
willen, er niet aan de slag.

„Omdat de ontwikkelaar der-
der (in 2003, red.) heeft aangege-

ven het terrein niet te kunnen af-
maken, is een overeenkomst ge-
sloten. Daarin is afgesproken dat
de gemeente de bod valtooi-
nits die exploitatiemaatschap-
pij de grond overdraagt en op-
draagt voor de kosten van een
kwart miljoen. Aan die laatste eis
is nooit voldaan”, aldus Van der
Laan. De directie van de exploita-
tiemaatschappij is niet bereik-
baar voor commentaar.

Van der Laan: „Het wachten is
nu op een datum voor en de uit-
komst van de procedure. Waarin
we nakoming zien. Wanneer we
die hebben, kunnen we wat af-
dwingen.”

13949
Weer imbraai
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

toch eet
Ben-fan
Ben Sanders, ook



gen der laatste Dagen, Textelslootlaan 4,
elke zondag 10.30 uur, zondagsschoolklas
voor belangstellenden, kerstdienst van
11.30-13.00 uur.

Oecumenische kerkgemeenschap Cathedra
of Hope, elke laatste zondag van de
maand in Woonzorgcentrum Ten Linder, Ti-
morlaan 129, sameng 10 uur.

julianadorp

Protestantse Gemeente, Ontmoetings-
plein, Parkstraat 10-12, zondag 9.30 uur, ds.
Corporaal.

RK Parochie, Willebrordkerk, Parkstraat, za-
terdag 19.30 uur viering o.l.v. parochianen.
Noorderhaven, elke zondag 14.30 uur
dienst.

texel

Reproten Gemeente, Den Burg, elke son-

dag 10 uur dienst.

Doopsgezinde Gemeente, Den Burg, zom-
dag 10 uur, ds. Marseille.
Protestantse Kerk Den Burg.

Den Burg, zondag 9.30 uur in De Poort
(Element), ds. Den Brinker.
Protestantse Kerk Texel.

Gasteland, zondag 9.30 uur Jeugddienst,
ds. Der Nederlanden.

Ouderschied, zondag 11 uur, ds. Barnard
(HA).

Cocksdorp, zondag 11 uur, ds. Boon (Zet-
hem).

Hervormde Gemeente.

De Waaier en Den Hoorn, ds. De Kog.
De Kog, zondag 10 uur, ds. Klaassen.

diversen

HIPPOLYTUSHOEF - Pinkstergemeente Filadelfia,
Filadelfiahoeft, Biltstraat, zondag

10 uur, Peter Ghan (HA).

Protestantse Gemeente: Wieringer, zon-
dag vondsduiven in Michaelskerk.

OOSTERLAND - Ger. Centrum Michaels-
kerk, 10.30 uur Vrijdag. Med. en leijk.
WIJERINGERWAARD - Ned. Hervormde
Evangelisatie Plooi, Witte Kerkje, zondag.

10 uur, ds. Van Buiten (Lieuwvards).

MIJDEMAER - Vrije Es, Gemeente De Ark,
Kerkweg 1a, elke zondag 10 uur.

ALKMAAR - Vereniging Soef-contact, Ro-
monstrantie Kerk, Frindsen 37, elke eerste
zondag van de maand 11 uur Universele
Eredienst, elke 2e en 4e zondag van de
maand om 19.30 uur ontmoetingsavond.

CALLANTSOOG - Ned. Hervormde Gemeen-
te, Callantsoog, zondag 10 uur ds. Baysek.

ANNA PAULOWNA - Oase, in Oaseplein,
G.C. van Baten Blankensstraat 11, zaterdag
11 uur Mannendag, Jan Post, zondag 11.30
uur, Samuel Lee.



AANTEKENEN

De leden van de raad van de
gemeente Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
NR	
ING	- 9 MEI 2011
CLnr	
AFD	DW/RAAD

Bij antwoord vermelden:
JBG.9.10.51992

Behandeld door:
OW
Telefoon:
e-mail:

Datum:
6 mei 2011
Fax:

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Kruiswijk III

Geachte leden van de raad,

Tot mij hebben zich gewend de heren cliënten exploiteren een agrarisch bedrijf aan de
Het bedrijf van cliënten is op korte afstand gelegen van het plangebied Kruiswijk III. Cliënten hebben kennis genomen van de inhoud van het ontwerpplan en wensen hiertegen de navolgende bezwaren in te brengen.

Het plangebied is verkleind ten opzichte van het voorontwerp. Hoewel het er op lijkt dat hiermee tegemoet gekomen wordt aan bezwaren van cliënten en die van bijvoorbeeld het college van Gedeputeerde Staten en de Kamer van Koophandel, is dit in feite niet het geval. Het gedeelte dat ten opzichte van het voorontwerp nu buiten het plangebied is gehouden is in handen van de projectontwikkelaar. Deze heeft er belang bij dat de delen die nu buiten het plangebied vallen, alsnog mogelijk via een herziening aan het plangebied worden toegevoegd. Door de gronden buiten het gebied te houden wordt ten onrechte de indruk gewekt dat aan bezwaren van derden is tegemoet gekomen. Maar in wezen is hier sprake van een salamitactiek die als bestuurlijk onbehoorlijk dient te worden aangemerkt.

De bezwaren van cliënten richten zich op de beperkingen die aan de bedrijfsvoering wordt opgelegd. In de inspraakreactie werden deze al genoemd. Ik herhaal deze nogmaals:

- Nevel van oppervlaktewater tijdens het irrigeren van de velden met slootwater.
- Verstuiven van zand en stof tijdens de machinale oogstwerkzaamheden.
- Stankoverlast tijdens het toedienen van organische meststoffen en compost.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

Karspelcreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

020 6517517
020 6914737
info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie) Kkv 33110754
Fortis 24 31 60 496 (overig)



- Nevel en stank van gewasbeschermingmiddelen.
- Lawaai van oogstmachines.
- Lawaai van verwerkingsmachines (vooral voor de 3 huizen dichtbij het bedrijfsgebouw).

Onbegrijpelijk is dat het college van B & W in de reactienota stelt dat voornoemde milieuhinder past binnen de milieucategorie 2, waarbinnen akkerbouw- en fruitteeltbedrijven vallen. Alsof er dan geen overlast zal worden ondervonden omdat het binnen de grenzen van de milieucategorie valt. Waar cliënten juist op wijzen is dat omwonenden hinder zullen ondervinden die zij (de omwonenden) als onacceptabel ervaren. Nu al staat vast dat met dit ontwerpplan een belangentegenstelling wordt gecreëerd. In de bestuurlijke overwegingen wordt met dit aspect geen rekening gehouden.

Voornoemde belangentegenstelling blijkt ook uit de niet op elkaar afgestemde functies tussen de naast elkaar gelegen bestemmingsgebieden. Binnen het nieuwe plangebied worden met name bedrijven als kantoren en winkels in volumineuze goederen gevestigd met daarbij behorende bedrijfswoningen. Maar ook de vestiging van zelfstandige beroepsuitoefenaars wordt mogelijk gemaakt. Het moet er voor worden gehouden dat de nieuwe buren van cliënten potentiële overlast gaan ondervinders zijn. En hierover bij cliënten en uw gemeente gaan klagen.

Gevreesd wordt dat de klachten van de nieuwe gebruikers van het gebied er toe gaan leiden dat er beperkingen opgelegd gaan worden aan de bedrijfsvoering zoals reeds jaren door cliënten wordt toegepast.

Van de overlast aspecten wordt nog nader aandacht gevraagd voor de transportbewegingen van en naar het bedrijf. Het afremmen en optrekken van vrachtwagens 's-morgens vroeg kan als hinderlijk worden ervaren. Temeer omdat deze transportbewegingen in de zomer plaatsvinden, de piektijd voor het bedrijf, maar voor de toekomstige bewoners de vakantietijd. De hinder mag dan vallen binnen de gestelde normen, dat wil niet zeggen dat er geen klachten zullen worden ingediend. Uiteindelijk betekent dit dat cliënten zich zullen moeten verdedigen en veel tijd en kosten kwijt zijn om aan te tonen dat zij de normen na leven.

Wat betreft de afstanden tussen de agrarische gronden en de gronden waarop de bedrijfswoningen worden toegestaan wordt door het college in de reactie aangegeven dat deze tien meter bedraagt, hetgeen gebruikelijk is in de gemeente Anna-Paulowna. Het is vaste jurisprudentie dat waar verwezen wordt naar vergelijkbare situaties dat deze ook kenbaar worden gemaakt. Vooralsnog is niet althans onvoldoende aangetoond dat gelijke situaties zich in de gemeente voordoen.

Opvallend is dat het college in de reactie op inspreker 1 aangeeft dat onderzoek is gedaan naar de mate van geluidhinder. Vastgesteld wordt dat als gevolg van de toename van het wegverkeer de geluidhinder 2 tot 5 dB toeneemt. Het bestemmingsplan is dan ook alleen uitvoerbaar indien een hogere geluidgrenswaarde wordt vastgesteld. Conclusie moet dan ook zijn dat vaststelling van het bestemmingsplan Kruiswijk III tot een ernstige verslechtering leidt van de leefomgeving.

Voorzover cliënten hebben kunnen nagaan is er (nog) geen ontwerpbesluit vaststelling hogere geluidsgrenswaarde ter inzage gelegd. Indien cliënten de publicatie hebben gemist wordt middels dit schrijven tevens zienswijze op nader aan te voeren gronden tegen het ontwerpbesluit ingediend. Cliënten voert hierbij aan dat zo'n vijf jaar geleden ten behoeve van de bouw van de be-



drijfswoning reeds een hogere geluidsgrenswaarde is vastgesteld. Door nu weer een (hogere) grenswaarde vast te leggen wordt duidelijk gemaakt dat de realisatie van het bestemmingsplan een ernstige inbreuk maakt op de goede leef- en woonomgeving.

Cliënten voorzien dat zij schade zullen lijden indien het ontwerpplan wordt vastgesteld. Cliënten zullen deze schade op uw gemeente verhalen.

Op grond van vorenstaande overwegingen wordt verzocht de zienswijze van cliënten gegrond te verklaren en het ontwerpplan niet vast te stellen.

Hoogachtend,

DAS



Stichting Schaderegelingskantoor voor Recidivanten Anna Paulowna
Bredewater 12 ■ Postbus 3020 ■ 2700 HA Zoetermeer ■ www.srk.nl
Fax 079 342 79 90 ■ KvK-nr. 41149601 ■ s Gravenhage
ABN AMRO IBAN: NL44ABNA0430645139 ■ BIC: ABNANL2A
ING IBAN: NL78INGB0668414170 ■ BIC: INGBNL2A
ING IBAN: NL12INGB0000477820 ■ BIC: INGBNL2A

3385 / 2000

CLnr	11 MEI 2011
AFD	62/0813 /BW/RAAD

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Tevens per fax: (0223) 53 13 92

Zoetermeer, 10 mei 2011

Ons dossiernummer: 1335775 A.4 ADE
Doorkiesnummer:
Faxnummer:
E-mail:
Betreft: zienswijze namens de

Geacht college,

Namens de wonende op het adres
wonende op het adres en de gevestigd op het adres
 , dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan zoals dat met ingang
 van 31 maart 2011 tot en met 11 mei 2011 ter inzage ligt.

Cliënten zijn het met dit plan niet eens om de hiernavolgende redenen.

Als gesteld wonen cliënten aan de Grasweg. De ontsluitingsweg van zowel Kruiswijk I, II als III komt op de Grasweg uit, recht bij cliënten voor de deur. Dit brengt verkeershinder met zich mee in de vorm van geluid- en lichthinder. Het (vracht)verkeer zal komend vanaf Kruiswijk remmen alvorens de bocht te nemen. Komend vanaf de andere kant zal eveneens voor de bocht worden afgeremd. Dit gaat gepaard met geluidhinder. In de avonduren zullen de koplampen van het gemotoriseerde verkeer in de woning van cliënten schijnen. Daarnaast hebben cliënten jonge kinderen die om hun school te bereiken de Grasweg over dienen te steken. Door een sterke toename van het verkeer vrezen cliënten voor hun veiligheid. Daar komt bij dat gezien de locatie van de loods van het bedrijf van cliënten toe- en afleveranciers ervoor kiezen om met de achterzijde van de vrachtwagen het terrein op te rijden. Deze manoeuvre is in de huidige situatie een sinecure. Wanneer de weg straks drukker wordt, kan in die situatie echter een zeer verkeersonveilige situatie ontstaan. Zeker nu in het plan gebruik is gemaakt van gedateerde verkeersrapporten (2005 als basisjaar) kan de druk op de weg nog wel eens groter uitpakken dan wordt verwacht.

Uit de verbeelding behorende bij het plan blijkt niet dat met die aspecten rekening is gehouden door bijvoorbeeld het aanbrengen van de bestemming 'Groenvoorziening' langs de weg en grenzend aan de percelen van cliënten. Noch blijkt van aanpassingen aan de weg die de verkeersveiligheid ten



goede komen. Ook is niet duidelijk of er extra straatverlichting wordt geplaatst en zo ja, hoeveel en waar. Straatverlichting op korte afstand van hun woningen impliceert eveneens hinder. Cliënten ervaren dat als strijdig met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het kaartmateriaal is in zoverre ook misleidend; op p. 8 staat in figuur 1 een bijna parkachtige tekening van het bedrijventerrein. Op de verbeelding is geen groenbestemming opgenomen. Noch staat er water tussen de bedrijven in getekend. Sterker nog; de verbeelding laat een aaneenschakeling van bedrijven mogelijk zonder enige onderbreking (anders dan een afstand van 3 m tot de erfgras).

Ook kent planvoorschrift 3 een aantal rechtsonzekerheden. Artikel 3.1 staat 'en met dien verstande dat: - risicovolle en geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet in de bestemming zijn begrepen'. Deze bepaling roept twee vragen op. Eén: wat moet worden verstaan onder een risicovolle inrichting? Twee: hoe verhoudt deze bepaling zich tot de aanhef onder artikel 3? Ook bedrijven in de categorieën 1 t/m 3 kunnen immers geluidshinder veroorzaken.

Tevens zijn cliënten het niet eens met de binnenplanse ontheffing in artikel 3.4 van de planvoorschriften. Dit voorschrift maakt immers mogelijk dat op korte afstand van hun woning bouwwerken met een bouwhoogte van 11 m zijn toegestaan. Cliënten vinden dat te hoog en niet passend in de omgeving.

Ook hebben cliënten bezwaren tegen het bepaalde in artikel 3.6 en 3.7 van de planvoorschriften. Die bepalingen maken het immers mogelijk dat betrekkelijk eenvoudig op vrij korte afstand van hun woningen bedrijven in een zwaardere milieucategorie mogelijk zijn.

Naast bovenstaande directe gevolgen betreuren cliënten de keuze voor een derde bedrijventerrein op zo'n korte afstand van hun woning zeer. Cliënten vragen zich ook zeer af of de gemeente hier niet om oneigenlijke redenen voor een bedrijventerrein kiest. Bekend is namelijk dat Kruiswijk I en II een ontsluiting behoeften uit veiligheidsoverwegingen (brandweer, politie en ambulance). Ter plaatse zijn namelijk zwaardere bedrijven gevestigd. Door te kiezen voor een ontsluiting op de Grasweg moest de tussenliggende zone worden ingevuld. Vanwege de veiligheidszones in plan I en II kan die zone alleen maar worden opgevuld met bedrijven. Niet de behoefte aan bedrijvigheid is hier maatgevend geweest maar de noodzakelijke ontsluiting voor de plannen I en II. Cliënten betreuren zeer dat om die reden agrarische gronden moeten verdwijnen.

Cliënten stellen zich dan ook op het standpunt dat het plan zoals dat thans voor ligt, in strijd is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Op grond van het bovenstaande verzoek ik u vriendelijk om uw plan aan te passen zodat voor omwonenden een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,
SRK Rechtsbijstand

achmea  **rechtsbijstand**

Gemeente Anna Paulowna	
NR	
ING	1 2 MEI 2011
CLnr	
WER	62/1123 SW. RAAD

AANTEKENEN, met bewijs van ontvangst

De gemeenteraad van gemeente Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Per fax vooruit gezonden

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
10 mei 2011
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kruiswijk
III

Ons kenmerk
R204087867
Uw kenmerk

Behandeld door

Telefoon
Fax
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
aanwezig op maandag tot en met donderdag

Geachte gemeenteraad,

U hebt het ontwerpbestemmingsplan Kruiswijk III ter inzage gelegd. De heer
wonende op is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik
toe in deze brief.

Zienswijze

1. In de structuurvisie Noord Holland van 2010 krijgt Kruiswijk III geen prioriteit en wordt uitgegaan van een mogelijke behoefte van 4 hectare, niet van 10 hectare.
2. Kruiswijk II is nog steeds niet vol. Panden staan te koop en de bezetting loopt zelfs iets terug. Verder is het aanzicht aan het achteruit lopen. Weinig tot geen onderhoud aan openbaar groen.
3. De ontwikkeling van Kruiswijk III zou wel eens tot extensieve kapitaalvernietiging kunnen leiden.
4. De ontwikkeling van Kruiswijk III zal tot 2020 duren. Op dit moment zijn er 6 gegadigden voor 27 percelen. Schagen is gestopt met de ontwikkeling van zijn huidige bedrijventerrein door gebrek aan interesse van het bedrijfsleven. De succes factor is wel erg klein en het risico dat het gedeeltelijk leeg blijft staan zoals bij Kruiswijk II (met de daar aan gelieerde verloedering) is groot.
5. Er is een alternatief gebied voor een mogelijk Kruiswijk III, namelijk achter de sportvelden aan de randweg. Dit terrein heeft vele voordelen boven het huidige terrein. In tegenstelling met de beweringen in de reactienota is deze mogelijkheid niet onderzocht in de structuurvisie.

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
10 mei 2011

Bestemd voor

Bladnummer
2

6. Cliënt vreest ernstige aantasting van zijn woongenot. Cliënt zal geluid- en stankoverlast ondervinden.

7. De ontsluitingsweg wordt pas aangelegd als er voldoende percelen zijn verkocht. Niet duidelijk is de definitie van "voldoende". Zolang ontsluitingsweg naar Kruiswijk III er niet is zal er ernstige verkeershinder ontstaan en een verkeersonveilige situatie ontstaan op de Grasweg. De reactie van de gemeente dat de aansluiting van de Nieuweweg op de Grasweg veiliger wordt door een zogenaamde uitritconstructie is maar gedeeltelijk waar, omdat deze uitritconstructie grote vrachtwagencombinaties niet verhinderd toch gebruik te maken van de Nieuweweg.

8. De ontwikkeling en herstructurering van bestaande bedrijventerrein op het niveau van de kop van Noord-Holland moet meegenomen worden. Herstructurering heeft voorrang boven ontwikkeling van nieuwe terreinen.

9. Eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen gerealiseerd te worden door concentratie op bestaande bedrijventerreinen (eventueel doorgroei naar subregionaal bedrijventerrein).

10. Wat is de toekomst van Kruiswijk III na het vormen van de nieuwe gemeente Hollands Kroon? Het lijkt zinvol te wachten tot de nieuwe gemeente Hollands Kroon van start gaat, zodat een afgewogen besluit door de nieuwe raad kan worden genomen gebaseerd op de dan actuele situatie, en er niet achteraf een enorme kapitaalvernietiging plaats vindt.

11. Over Kruiswijk II komen herhaaldelijk negatieve berichten in de krant over slecht onderhoud van het openbare groen, slechte riolering, slechte infrastructuur en rommelig aanzicht van de diverse bedrijfsterreinen. De gemeente roept als reactie op deze berichtgeving steeds weer ondernemers op om geduld te hebben. Het wordt steeds duidelijker dat de gemeente de grip op Kruiswijk II geheel kwijt is. Cliënt is bang dat bij Kruiswijk III hetzelfde gaat gebeuren.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze

Vervolg op de brief van
10 mei 2011

Bestemd voor

Bladnummer
3

Vragen

Hebt u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. U kunt mij bereiken op aanwezig op maandag tot en met donderdag. Mijn directe telefoonnummer is . Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R204087867 te vermelden?

Met vriendelijke groet,



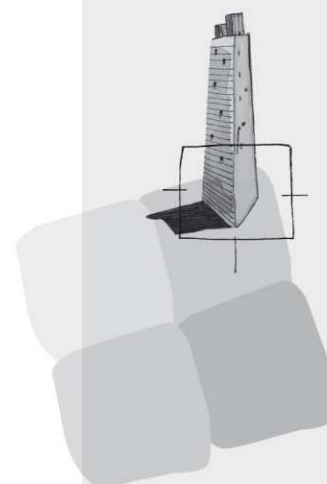
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Anna Paulowna

Rapport
BügelHajema Adviseurs
drs. ing. P.W. Rienstra

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs
ir. D. Terpstra

Projectnummer
012.00.02.07.15



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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

Memo

Opdrachtgever: Gemeente Anna Paulowna

projectnummer: 012.00.02.07.15

Aan: Huub Tiebie
Van: BügelHajema Adviseurs
Pier Wiebe Rienstra
Onderwerp: Wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna in vergelijking met het ontwerp-bestemmingsplan
Datum: 27-10-2011

Geachte heer Tiebie,

Naar aanleiding van uw vraag om een overzicht van de wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna in vergelijking met het ontwerp-bestemmingsplan heb ik deze memo opgesteld. In deze memo heb ik in verschillende tabellen de wijzigingen in de toelichting en de regels in een overzicht weergegeven. In de eerste kolom van de tabellen is het betreffende paginanummer respectievelijk het betreffende artikel opgenomen. In de tweede kolom is de tekst uit het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen en in de derde kolom de tekst uit het vast te stellen bestemmingsplan. De gewijzigde teksten zijn, voor zover mogelijk, in de derde kolom vet en onderstreept weergegeven.

In dit overzicht zijn alleen de inhoudelijke wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. Kleine wijzigingen zoals herstelde typefouten of duidelijkere verwijzingen zijn niet in dit overzicht opgenomen.

Ik verwacht dat de wijzigingen op de verbeelding het makkelijkst weer te geven zijn door op verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan te vergelijken. Als aanwijzing heb in dit memo een eenvoudig overzicht van de wijzigingen opgenomen.

Ook heb ik een eenvoudig overzicht van de wijzigingen in het beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III te Anna Paulowna opgenomen.

Met vriendelijke groet,

Pier Wiebe Rienstra

Toelichting

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
figuur 1		

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 12	Detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen	
	De gemeente verwacht dat er ook vraag is naar een vestigingsplaats voor detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen op bedrijventerrein Kruiswijk III vanwege het verplaatsen in de gemeente. De gemeente wil een dergelijk bedrijf een vestigingsplaats op het bedrijventerrein bieden. Dergelijke bedrijven passen vanwege de aard en schaal vaak niet goed in de bestaande detailhandelsstructuur in het stedelijk gebied. Om een goede detailhandelsstructuur in het dorp en de gemeente Anna Paulowna te waarborgen wil de gemeente deze bedrijven dan ook een vestigingsplaats op een bedrijventerrein bieden. Duidelijk is dat de bedrijven een aanvulling moeten bieden op de bestaande detailhandel, de vestiging van deze bedrijven mag de bestaande detailhandelsstructuur niet verstoren. De gemeente wil dan ook alleen vestigingsmogelijkheden bieden voor detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen (auto's, boten, caravans, tuinrichtings-artikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard hiermee vergelijkbare goederen). In overeenstemming met het provinciaal beleid wil de gemeente deze detailhandelsbedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1.500 m² op het bedrijventerrein kunnen vestigen.	De gemeente verwacht dat er ook vraag is naar een vestigingsplaats voor <u>bestaande</u> detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen <u>in de gemeente</u> op het bedrijventerrein Kruiswijk III. <u>Ook nieuwe detailhandelsbedrijven zoeken mogelijk een vestigingsplaats.</u> Dergelijke bedrijven passen vanwege de aard en schaal vaak niet goed in de bestaande detailhandelsstructuur in het stedelijk gebied. Om een goede detailhandelsstructuur in het dorp en de gemeente Anna Paulowna te waarborgen wil de gemeente deze bedrijven een vestigingsplaats op een bedrijventerrein bieden. Duidelijk is dat nieuwe bedrijven een aanvulling moeten <u>zijn op het bestaande aanbod</u>; de vestiging van deze bedrijven mag de bestaande detailhandelsstructuur niet verstoren. De gemeente wil dan ook alleen vestigingsmogelijkheden bieden voor detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen (auto's, boten, caravans, tuinrichtings-artikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard hiermee vergelijkbare goederen). In overeenstemming met het provinciaal beleid wil de gemeente deze detailhandelsbedrijven tot een <u>gezamenlijke</u> oppervlakte van ten hoogste 1.500 m² op het bedrijventerrein kunnen vestigen.
pagina 23	Kantoren	
	De vraag naar vestigingsplaatsen voor kantoren wordt steeds groter. Daardoor is de ontwikkeling van kantoren ook bij de ruimtelijke inrichting steeds belangrijker. Dit betreft niet alleen het kantoorgebouw en de ruimtelijke inpassing in de omgeving maar ook de ontsluiting van de vestigingsplaats met inbegrip van de mogelijkheden voor parkeren. In het bestaand stedelijk gebied is het 'mengen' van kantoren belangrijk om 'monofunctionele, geïsoleerde werkgebieden' te voorkomen.	<u>Kantoren als daadwerkelijke werkplek worden in Noord-Holland steeds belangrijker.</u> De vraag naar vestigingsplaatsen voor kantoren wordt steeds groter. Daardoor is de ontwikkeling van kantoren ook bij de ruimtelijke inrichting steeds belangrijker. Dit betreft niet alleen het kantoorgebouw en de ruimtelijke inpassing in de omgeving maar ook de ontsluiting van de vestigingsplaats met inbegrip van de mogelijkheden voor parkeren. In het bestaand stedelijk gebied is het 'mengen' van kantoren belangrijk om 'monofunctionele, geïsoleerde werkgebieden' te voorkomen.

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
Pagina 25	CONCLUSIE	
	Op 3 november 2010 is door de gemeente Anna Paulowna de aanvraag om ontheffing voor de aanleg van bedrijventerrein Kruiswijk III naar gedeputeerde staten verstuurd. In hun brief van 18 januari 2010 hebben gedeputeerde staten opgemerkt dat zij - onder voorwaarden - de ontheffing voor de aanleg van bedrijventerrein Kruiswijk III willen verlenen. De brief is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. De in de brief opgenomen voorwaarden zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Dit in overweging nemende verwacht gemeente Anna Paulowna dat de ontheffing zal worden verleend. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan moet de ontheffing door Gedeputeerde Staten <i>zijn</i> verleend. Samen met het voorliggende bestemmingsplan is, zoals eerder al aangegeven, het beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan is de 'ruimtelijke kwaliteitseis' uitgewerkt.	<u>Op 19 juli 2011 is door gedeputeerde staten de, op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, noodzakelijke ontheffing verleend. De ontheffing is - onder voorwaarden - verleend voor de aanleg van een bedrijventerrein van 8,3 hectare bruto oppervlakte en ten hoogste 5 hectare netto oppervlakte. De voorwaarden zijn:</u> 1. <u>De regels en de verbeelding waarborgen het behoud van de bestaande indeling van watergangen in het plangebied, in overeenstemming met het in juni 2011 door BügelHajema Adviseurs opgestelde rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing van 8 juni 2011.</u> 2. <u>De regels en de verbeelding waarborgen de aanleg en het behoud van de groenstrook zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing van 8 juni 2011.</u> 3. <u>De regels en de verbeelding waarborgen dat op het bedrijventerrein Kruiswijk III de vestiging van ten hoogste 1.500 m² aan detailhandelsbedrijven mogelijk is.</u> 4. <u>De gemeenteraad stelt samen met het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna het in maart 2011 door BügelHajema Adviseurs opgestelde Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III van 2 maart 2011 en het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing vast.</u> <u>De ontheffing is in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.</u> <u>De onder 1. en 2. genoemde voorwaarden zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. De gronden ter plaatse van de bestaande watergang in het plangebied, zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing en in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijventerrein', zijn bestemd als 'Water'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor water en de waterhuishouding.</u>

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
		<u>De gronden ter plaatse van de groenstrook zoals weergegeven in het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III, Fasering en landschappelijke inpassing zijn bestemd als 'Groen'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen. De aanleg van de groenstrook is op grond van een zogenoemde voorwaardelijke bepaling in de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' gewaarborgd. Hierin is bepaald dat op grond van de bestemming 'Bedrijventerrein' het bouwen op de betreffende gronden alleen is toegestaan na de aanleg van de groenstrook. Het behoud van de groenstrook is op grond van de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' gewaarborgd. Hierin is bepaald dat het gebruiken van de gronden en bouwwerken zonder dat er een goede landschappelijke inpassing aanwezig is, niet is toegestaan.</u> <u>Ook de onder 3. genoemde voorwaarde is in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Op grond van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen onder de voorwaarde dat de gezamenlijke bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 1.500 m² mag zijn.</u> <u>Wat betreft de onder 4. genoemde voorwaarde wordt opgemerkt dat de gemeenteraad samen met het bestemmingsplan Kruiswijk III in Anna Paulowna het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III en het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing vaststelt. Hierbij wordt opgemerkt dat het Beeldkwaliteitsplan Kruiswijk III enigszins is gewijzigd. De wijziging betreft een variant voor de woonwerkeenheid in het zuidwesten van het plangebied, aan de Grasweg. De gemeente wil hier ook variant 4b (de bouw van één bedrijfswoning met twee bedrijfsgebouwen), zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan van 2 maart 2011 mogelijk maken. In het beeldkwaliteitsplan is de 'ruimtelijke kwaliteitseis' uitgewerkt.</u>

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 29	- detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen met een bruto verkoopvloeroppvlakte van ten hoogste 1.500 m ² (op grond van een omgevingsvergunning);	- detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen met een <u>gezamenlijke</u> bruto verkoopvloeroppvlakte van ten hoogste 1.500 m ² (op grond van een omgevingsvergunning);
pagina 39	Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de bestaande en nieuwe (bedrijfs)woningen in en in de directe omgeving van het plangebied is in september 2010 door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Akoestisch onderzoek V1.2 Kruiswijk III in Anna Paulowna met als kenmerk 1760 AA - 8 WO 002-21-03-10 V1.2 In het onderzoek zijn de volgende situaties onderscheiden: - geluidhinder van de Grasweg en Graslaan wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen; - geluidhinder van de nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen; - geluidhinder van de Grasweg wat betreft de bestaande woningen; - geluidhinder van de nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de bestaande woningen.	Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevels van de bestaande en nieuwe (bedrijfs)woningen in en in de directe omgeving van het plangebied is in september 2010 <u>en augustus 2011</u> door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Akoestisch onderzoek V2.0 Kruiswijk III in Anna Paulowna met als kenmerk 1760 AA - 8 WO <u>007-18-08-11 V2.0. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.</u> In het onderzoek zijn de volgende situaties onderscheiden: - geluidhinder van de Grasweg en Graslaan wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen; - geluidhinder van de nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen; - geluidhinder van de Grasweg wat betreft de bestaande woningen; - geluidhinder van de nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de bestaande woningen - <u>geluidhinder van de Randweg wat betreft de bestaande woningen.</u>

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 40	Grasweg en Graslaan wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen	
	Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de Grasweg en Graslaan op de gevels van drie nieuwe bedrijfswoningen op de percelen direct langs de Grasweg ten hoogste 52 dB is	Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de Grasweg en Graslaan op de gevels van drie nieuwe bedrijfswoningen op de percelen direct langs de Grasweg, <u>zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken</u> , ten hoogste 53 dB is
		<u>Voor de aanleg van het bedrijventerrein Kruiswijk III vindt een herinrichting van de Grasweg plaats. Het is de bedoeling van de gemeente om bij deze herinrichting van de Grasweg een geluidsarme wegdekverharding op de rechte delen van de Grasweg en een deel van de Graslaan toe te passen. De aanleg van een geluidarme wegdekverharding wordt, de beperking van de geluidsbelasting van de Grasweg op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen in overweging nemende, naar de mening van het geluidBuro “financieel doelmatig” geacht. De maatregel is echter niet voor alle bedrijfswoningen voldoende. De geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe bedrijfswoning op het perceel in het zuidwesten van het bedrijventerrein is na de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding nog 50 dB.</u>
	In het voorliggende bestemmingsplan is wat dit betreft dan ook sprake van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Dit betekent dat door Burgemeester en Wethouders een hogere waarde kan worden vastgesteld.	In het voorliggende bestemmingsplan is wat dit betreft dan ook sprake van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Dit betekent dat door Burgemeester en Wethouders een hogere waarde <u>voor de nieuwe bedrijfswoning op het perceel in het zuidwesten van het bedrijventerrein</u> kan worden vastgesteld.
pagina 41	Nieuwe ontsluitingsweg wat betreft de nieuwe bedrijfswoningen	
	Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen ten hoogste 42 dB is. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.	Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen, <u>zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken</u> , ten hoogste 43 dB is. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 41	Grasweg wat betreft de bestaande woningen	
	Uit de resultaten blijkt dat er op de gevels van de woningen op de percelen aan de Graslaan 22, 24, 43, 45, de Grasweg 1, 3, 5, 9, 10, 11, 13 en de Nieuweweg 139 sprake is van een toename van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de herinrichting van de Grasweg van 2 tot 5 dB. Dit is een overschrijding van de ten hoogste toegestane toename van 1,5 dB. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting van de Grasweg is 57 dB. Dit is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.	Uit de resultaten blijkt dat er op de gevels van de woningen op de percelen aan de Graslaan 22 en 24, de Grasweg 1, 3, 5, 9, <u>9a</u>, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139 sprake is van een toename van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de Grasweg, <u>zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken</u>, van 2 tot <u>6</u> dB. Dit is een overschrijding van de ten hoogste toegestane toename van 1,5 dB. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting van de Grasweg is, <u>zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken</u>, 57 dB. <u>Samen met de toename van de geluidsbelasting van 2 tot 6 dB betekent dit dat er sprake is van een zogenoemd 'reconstructie-effect'.</u> <u>De ten hoogste verwachte geluidsbelasting</u> is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
	Hierdoor is er in vergelijking met de bestaande situatie sprake van een toename van ten hoogste 1,6 dB. De ligging van de weg in overweging nemende is deze toename naar de mening van het geluidBuro aanvaardbaar. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting is dan 53 dB. Wanneer daadwerkelijk een geluidsarme wegdekverharding wordt toegepast moet voor de woningen op de percelen aan de Graslaan 22, 24, 43, 45, de Grasweg 3, 5, 9, 10, 11, 13 en de Nieuweweg 139 een hogere waarde worden vastgesteld (voor de precieze hoogte van de hogere waarde wordt verwezen naar het rapport).	<u>Door het toepassen van een geluidsarme wegdekverharding is er op de gevels van de woningen sprake van een toename van de geluidsbelasting van de Grasweg van tot 3 dB.</u> De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting <u>van de Grasweg</u> is <u>54 dB</u>. <u>Dit is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.</u> <u>Alleen op de gevels van de woningen op de percelen aan de Grasweg 3, 5, 9, 9a, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139 nog sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De verwachte geluidsbelasting op de gevels van de woningen op de percelen aan de Graslaan 22 en 24 en de Grasweg 1 is, met de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding, ten hoogste 48 dB.</u> <u>Dit betekent dat, met de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding, voor de woningen op de percelen de Grasweg 3, 5, 9, 9a, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139 een hogere moet worden vastgesteld</u> (voor de precieze hoogte van de hogere waarde wordt verwezen naar het rapport).

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 43	Randweg wat betreft de bestaande woningen	<u>Uit de resultaten blijkt dat er op de gevels van de woning op het perceel aan de Graslaan 45 sprake van een toename van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de herinrichting van het knooppunt Graslaan-Grasweg-Randweg, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, van 6 dB. Dit is een overschrijding van de ten hoogste toegestane toename van 1,5 dB.</u> <u>De ten hoogste verwachte geluidsbelasting vanwege de herinrichting van het knooppunt Graslaan-Grasweg-Randweg is, zonder maatregelen om de geluidsbelasting te beperken, 51 dB. Samen met de toename van de geluidsbelasting van 6 dB betekent dit dat er sprake is van een zogenoemd 'reconstructie-effect'. De ten hoogste verwachte geluidsbelasting is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane hogere waarde van 63 dB. Door Burgemeester en Wethouders kan in beginsel een hogere waarde worden vastgesteld.</u> <u>Bij de herinrichting van de Grasweg is het de bedoeling van de gemeente om bij deze herinrichting van de Grasweg ook een geluidsarme wegdekverharding op een deel van de Randweg toe te passen.</u> <u>Door het toepassen van een geluidarme wegdekverharding is er op de gevels van de woning sprake van een toename van de geluidsbelasting van 3 dB. De verwachte geluidsbelasting op de gevels van de woning is, met de aanleg van een geluidsarme wegdekverharding ten hoogste 48 dB. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.</u>

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 43	CONCLUSIE	
	De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, na de vaststelling van een hogere waarde door Burgemeester en Wethouders, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd. Voorwaarde hierbij is dat bij de herinrichting van de Grasweg een geluidarme wegdekverharding wordt toegepast. Ook een voorwaarde is dat het deel van de Grasweg langs het bedrijventerrein en het knooppunt met de Randweg wordt ingericht als een 50 km per uur gebied. Op grond van de Wet geluidhinder moet een ontwerp van het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde op hetzelfde moment als het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage liggen.	De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, na de vaststelling van een hogere waarde door Burgemeester en Wethouders <u>voor de (bedrijfs)woningen op de percelen in het zuidwesten van het bedrijventerrein, aan de Grasweg 3, 5, 9, 9a, 10, 11 en 13 en de Nieuweweg 139</u>, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd. Voorwaarde hierbij is dat bij de herinrichting van de Grasweg een geluidarme wegdekverharding wordt toegepast (<u>voor de plaats van de geluidarme wegdekverharding wordt verwezen naar het rapport</u>). Ook een voorwaarde is dat het deel van de Grasweg langs het bedrijventerrein en het knooppunt met de Randweg wordt ingericht als een 50 km per uur gebied. <u>In de periode van 9 september 2011 tot 21 oktober 2011 heeft het ontwerp-besluit voor het vaststellen van de hogere waarde ter inzage gelegen. Het besluit voor het vaststellen van de hogere waarde wordt voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders vastgesteld.</u>
pagina 44	ONDERZOEK	
	Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied is in september 2010 door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Akoestisch onderzoek V1.2 Kruiswijk III in Anna Paulowna met als kenmerk 1760 AA - 8 WO 002-21-03-10 V1.2	Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuwe bedrijfswoningen in het plangebied is in september 2010 <u>en augustus 2011</u> door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Akoestisch onderzoek V1.2 Kruiswijk III in Anna Paulowna met als kenmerk 1760 AA - 8 WO <u>007-18-08-11 V2.0. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen.</u>
pagina 46	Om onder andere inzicht te krijgen in de toename van de verkeersdruk vanwege het bedrijventerrein is in mei 2009 door Breijn B.V. een onderzoek uitgevoerd.	Om onder andere inzicht te krijgen in de toename van de verkeersdruk vanwege het bedrijventerrein is in mei 2009 <u>en augustus 2011</u> door Breijn B.V. een onderzoek uitgevoerd.

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 54	Ecologische waarden	
		Om meer inzicht te krijgen in de ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied en als aanvullende onderbouwing van de resultaten van het in september 2006 uitgevoerde ecologisch onderzoek is in oktober 2011 door BügelHajema Adviseurs een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn opgenomen in het rapport Ecologisch onderzoek bedrijventerrein Kruiswijk III te Anna Paulowna met als kenmerk 012.00.02.07.17. Het rapport is als losse bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit de resultaten blijkt dat in het plangebied op grond van de Flora- en faunawet beschermde soorten aanwezig zijn. Dit moet bij de verdere uitwerking van het plan voor de aanleg van het bedrijventerrein overwogen worden. Wat betreft de aanwezige beschermde soorten is op voorhand geen ontheffing op grond van de Ffw noodzakelijk. Op basis hiervan mag in redelijkheid verwacht worden dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand door de Ffw wordt belemmerd. Ook blijkt uit de resultaten dat er geen nadelige gevolgen voor op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie beschermde (natuur)gebieden worden verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw of een ontheffing op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is dan ook niet noodzakelijk.

	ontwerp-bestemmingsplan	wijziging
pagina 62	BEDRIJVENTERREIN	
		<u>Om de aanleg van een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein te waarborgen is in de bouwregels een zogenoemde voorwaardelijke bepaling opgenomen. Op grond hiervan is het bouwen van bouwwerken alleen mogelijk wanneer de landschappelijke inpassing in overeenstemming met het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing is aangelegd. Om ook het behoud van de goede landschappelijke inpassing te waarborgen is in de gebruiksregels bepaald dat het gebruiken van de gronden en bouwwerken zonder dat er een goede landschappelijke inpassing aanwezig is, niet is toegestaan.</u>
pagina 63	GROEN	
		<u>De gronden ter plaatse van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein, in het westen van het plangebied, zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd groen. De bestemming is gericht op de aanleg en het behoud van een goede landschappelijke inpassing in overeenstemming met het rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing.</u>
pagina 64	VERKEER	
	De bouwmogelijkheden op de gronden zijn beperkt. In de regels is bepaald welke gebouwen en/of bouwwerken gebouwd mogen worden en wat de maten van deze gebouwen ten hoogste mogen zijn.	<u>Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bouwmogelijkheden voor bouwwerken, met uitzondering van bruggen, zijn beperkt.</u>
pagina 64	WATER	
	Ter plaatse van het water in het oosten van het plangebied zijn de gronden bestemd als Water. Deze gronden zijn voor overeenkomstig gebruik bestemd.	Ter plaatse van <u>de bestaande watergang in oost-westrichting</u> en het water in het oosten van het plangebied zijn de gronden bestemd als Water. Deze gronden zijn voor overeenkomstig gebruik bestemd.

Regels

	ontwerp-bestemmingsplan (tussen haken het betreffende artikel in het ontwerp-bestemmingsplan)	wijziging
artikel 1.b.	de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0366.BPBG2006hz0004-on04 met de bijbehorende regels en bijlage;	de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand <u>NL.IMRO.0366.BPBG2006hz0004-va02</u> met de bijbehorende regels en <u>bijlagen</u> ;
artikel 1.j.		- dit lid is nieuw in vast te stellen bestemmingsplan opgenomen -
artikel 3.2.a.		<u>Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan wanneer de gronden bestemd als Groen zijn ingericht met afschermdende beplanting zoals weergegeven in het als bijlage 3 bij deze regels opgenomen rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing.</u>
artikel 3.2.c.7.	bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en in de voorste bouwgrens; (artikel 3.2.c.3.)	bedrijfswoningen dienen te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en in de bouwgrens;
artikel 3.4		<u>met dien verstande dat aan afwijking als bedoeld onder a t/m e uitsluitend wordt meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:</u> - <u>de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;</u> - <u>het ruimtelijk beeld;</u> - <u>het landschaps- en bebouwingsbeeld;</u> - <u>de sociale veiligheid;</u> - <u>de verkeersveiligheid;</u> - <u>de waterhuishouding;</u> - <u>het woon- en leefklimaat in de omgeving.</u>

	ontwerp-bestemmingsplan (tussen haken het betreffende artikel in het ontwerp-bestemmingsplan)	wijziging
artikel 3.5	Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: - het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen; - het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen; - het gebruik van bedrijfsbebouwing voor bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen voor zover deze zijn toegestaan; - niet-permanente bewoning; - het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering; - het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van tankstations; - het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van zelfstandige kantoren; - het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve detailhandelsactiviteiten, anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf; - het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen.	Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: a. <u>het gebruiken van gronden en bouwwerken zonder dat een passende landschappelijke inpassing aanwezig is, waarbij onder een passende landschappelijke inpassing wordt verstaan een inpassing conform het als bijlage 3 bij deze regels opgenomen rapport Bedrijventerrein Kruiswijk III - Fasering en landschappelijke inpassing;</u> b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen; c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen; d. het gebruik van bedrijfsbebouwing voor bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen voor zover deze zijn toegestaan; e. niet-permanente bewoning; f. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

	ontwerp-bestemmingsplan (tussen haken het betreffende artikel in het ontwerp-bestemmingsplan)	wijziging
artikel 3.6.c.	lid 3.1 juncto lid 3.5 en detailhandel in volumineuze goederen toestaan, met dien verstande dat: 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte per bedrijf ten hoogste 1.500 m² mag zijn; 2. het parkeren ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten in volumineuze goederen op eigen terrein plaatsvindt; 3. bedrijven ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen; 4. een vergunning als bedoeld in dit lid uitsluitend wordt verleend voor zover de aanvraag betrekking heeft op de 1,5 hectare bedoeld in lid 3.1 onder e en deze oppervlakte nog niet volledig is benut voor agribusiness en/of voor detailhandel in volumineuze goederen en/of zelfstandige kantoren waarvoor al eerder een vergunning is afgegeven;	lid 3.1 onder j en detailhandel in volumineuze goederen toestaan, met dien verstande dat: 1. de <u>gezamenlijke</u> bruto verkoopvloeroppervlakte <u>op de gronden bestemd als 'Bedrijventerrein'</u> ten hoogste 1.500 m² mag zijn; 2. het parkeren ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten in volumineuze goederen op eigen terrein plaatsvindt; 3. bedrijven ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen; 4. een vergunning als bedoeld in dit lid uitsluitend wordt verleend voor zover de aanvraag betrekking heeft op de 1,5 hectare bedoeld in lid 3.1 onder e en deze oppervlakte nog niet volledig is benut voor agribusiness en/of voor detailhandel in volumineuze goederen en/of zelfstandige kantoren waarvoor al eerder een vergunning is afgegeven; 5. <u>het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bepaalde oppervlakte aan detailhandel in volumineuze goederen leidt tot een vermindering van de toegestane oppervlakte aan agribusiness als bedoeld in lid 3.1 sub e met datzelfde aantal vierkante meters.</u>
artikel 3.6.d.4.		- deze regel is nieuw in vast te stellen bestemmingsplan opgenomen -
artikel 3.7.b		<u>ten opzichte van andere woningen wordt voldaan aan de in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijven' opgenomen afstanden;</u>
artikel 4		- dit artikel is nieuw in vast te stellen bestemmingsplan opgenomen -
artikel 5.1.a.	wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden; (artikel 4.1.a.)	wegen
artikel 5.1.f.	in de bestemming voet- en fietspaden, bermen, bruggen, bushaltes, fietsenstallingen en dergelijke zijn begrepen; (artikel 4.1.f.)	in de bestemming voet- en fietspaden, bermen, bushaltes, fietsenstallingen en dergelijke zijn begrepen;

	ontwerp-bestemmingsplan (tussen haken het betreffende artikel in het ontwerp-bestemmingsplan)	wijziging
artikel 7	Voor het bouwen van woningen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels: - ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen nooit meer dan 250 m² mag bedragen. (artikel 6.2.a.) Voor het bouwen van hoofdgebouwen van woningen gelden de volgende regels: 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is. (artikel 6.2.b.5.) Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in: c. lid 6.2, sub b, onder 5 voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens; (artikel 6.4.c.)	- deze regels zijn niet in vast te stellen bestemmingsplan opgenomen -
artikel 7.2.b.1.	Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels: 1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd; (artikel 6.2.c.1.)	Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels: 1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste <u>1</u> m achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;

	ontwerp-bestemmingsplan (tussen haken het betreffende artikel in het ontwerp-bestemmingsplan)	wijziging
artikel 7.4	(artikel 6.4)	met dien verstande dat aan afwijking als bedoeld onder a t/m e uitsluitend wordt meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van: - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; - het ruimtelijk beeld; - het landschaps- en bebouwingsbeeld; - de sociale veiligheid; - de verkeersveiligheid; - de waterhuishouding; - het woon- en leefklimaat in de omgeving.
artikel 7.6.a.	Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van: a. het bepaalde in lid 6.5, sub d, voor het gebruik van aan - of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat: 1. bewoning van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie; 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden; 3. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de regels van lid 6.2, sub c, past, dan wel de omgevingsvergunning wordt verleend gecombineerd met een omgevingsvergunning op grond van lid 6.4 sub d; 4. de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande of aaneengebouwde bijgebouwen tot een maximum van 100 m²; (artikel 6.6.a.4.)	Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van: a. het bepaalde in lid 7.5, sub d, voor het gebruik van aan - of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat: 1. bewoning van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie; 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden; 3. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de regels van lid 7.2, sub c, past, dan wel de omgevingsvergunning wordt verleend gecombineerd met een omgevingsvergunning op grond van lid 7.4 sub c;

	ontwerp-bestemmingsplan (tussen haken het betreffende artikel in het ontwerp-bestemmingsplan)	wijziging
artikel 7.7	Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de procedure zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Wonen' wijzigingen in de bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat na wijziging de bestemmingsregels van artikel 3 'Bedrijventerrein' van overeenkomstige toepassing zijn. (artikel 6.7)	Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van de procedure zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Wonen' wijzigingen in de bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat na wijziging de bestemmingsregels van artikel 3 'Bedrijventerrein' van overeenkomstige toepassing zijn. <u>met dien verstande dat aan een dergelijke wijziging uitsluitend wordt meegewerkt wanneer geen sprake is van een onevenredige aantasting van:</u> - <u>de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;</u> - <u>het ruimtelijk beeld;</u> - <u>het landschaps- en bebouwingsbeeld;</u> - <u>de sociale veiligheid;</u> - <u>de verkeersveiligheid;</u> - <u>de waterhuishouding;</u> - <u>het woon- en leefklimaat in de omgeving.</u>
bijlage 3		- deze bijlage is nieuw in vast te stellen bestemmingsplan opgenomen -

Verbeelding

- De ligging van de ontsluitingsweg is aangepast. De bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer' en 'Water' zijn naar aanleiding hiervan gewijzigd.
- Naar aanleiding van de op grond van de Provinciale Ruimtelijke Ordening Structuurvisie zijn de gronden langs het noordwesten van het plangebied bestemd als 'Groen' en zijn de gronden ter plaatse van de bestaande watergang in het plangebied bestemd als 'Water'.
- De gronden in het zuidwesten zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - 4'. Op grond hiervan is de bouw van de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen 'variant' mogelijk.
- Naar aanleiding van een zienswijze is de het bouwvlak in het zuidwesten van het plangebied gewijzigd waarbij de grens van bouwvlak langs de Grasweg negen meter in noordoostelijke richting is verplaatst.
- Naar aanleiding van alle wijzigingen zijn ook het bouwvlak en de aanduidingen 'bedrijf tot en met milieucategorie' gewijzigd in overeenstemming met de nieuwe inrichting van het plangebied.

Beeldkwaliteitsplan

- Op de gronden in het zuidwesten van het plangebied is ook de 'variant' opgenomen (zie pagina 14).
- Naar aanleiding van de wijzigingen in het bestemmingsplan is ook het beeldkwaliteitsplan gewijzigd. Dit onder andere in overeenstemming met de nieuwe inrichting van het plangebied. Vooral de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen figuren zijn naar aanleiding hiervan gewijzigd.
- In het beeldkwaliteitsplan zijn uitgangspunten voor mogelijk te plaatsen hekwerken opgenomen (zie pagina 29):
 - uitvoeren in zwart ofwel een andere donkere kleur;
 - uitvoeren met verticale spijlen (metaal);
 - de bovenstaande punten in afstemming met andere gebruikers in het plangebied.