

B i j l a g e 2 :
O n t h e f f i n g P R V S v a n
G e d e p u t e e r d e S t a t e n



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van Anna Paulowna

Postbus 8

1770 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
NR	1021 / 1022
ING	7 - FEB 2011
CLnr	
AFD	52 / V+B / BWRAAD

Betreft: uw aanvraag om ontheffing ten behoeve van het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27A te Breezand".

Geacht college,

Op 4 november 2010 ontvingen wij uw aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 13 en 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de Verordening) ten behoeve van het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27A te Breezand".

Planinhoud

Composteerbedrijf Muntjewerf is nu op twee van elkaar verwijderde percelen gevestigd, aan de Molenvaart 377 en aan de Molenvaart 543 te Breezand. De versnipperde bedrijfsvestiging is inefficiënt en vanuit milieuhygiënisch oogpunt ongewenst. Nadelige milieueffecten doen zich nu op twee locaties voor. Daarbij is de locatie Molenvaart 377 ook om verkeerstechnische redenen minder geschikt als locatie voor het composteerbedrijf, en dient het perceel Molenvaart 377 te worden gesaneerd.

Het bestemmingsplan voorziet in de concentratie van het composteerbedrijf aan het perceel Molenvaart 543 te Breezand. De woning op perceel Molenvaart 543 wordt om milieutechnische redenen bestemd tot bedrijfswoning. Achter deze bedrijfswoning wordt ten behoeve van opslag een loods gebouwd.

Voor de huidige bewoners van de woning op het perceel Molenvaart 543 voorziet het plan in een vervangende woning met bijgebouw op het perceel aan de Balgweg 27A te Breezand. Het te ontruimen perceel aan de Molenvaart 377 wordt gesaneerd. Hier worden 21 woningen geprojecteerd.

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Verwindt

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039

verwindtj@noord-holland.nl

1 februari 2011

116

Kenmerk

2010-78380

Uw kenmerk

Vervonden

4 februari 2011

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11

Haarlem [2035 VA]

www.noord-holland.nl

Beoordeling

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 zijn de plangebieden gedeeltelijk aangeduid als bestaand bebouwd gebied en gedeeltelijk als landelijk gebied. Het provinciale beoordelingskader wordt in het navolgende per perceel beschreven.

Molenvaart 543 te Breezand

De aan het perceel Molenvaart 543 te Breezand gegeven bestemming is in strijd met artikel 14 juncto artikel 1 van de Verordening, op grond waarvan een bestemmingsplan niet mag worden voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding daarvan. Hiervan kan op grond van artikel 14 lid 2 en artikel 14 lid 3 van de Verordening ontheffing worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
- b. is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd;
- c. er sprake is van een zorgvuldige inpassing op grond van artikel 15 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Balgweg 27A te Breezand

De aan het perceel Balgweg 27A te Breezand gegeven woonbestemming is in strijd met artikel 13 lid 1 van de Verordening. Het perceel bevindt zich buiten Bestaand Bebouwd Gebied. Buiten Bestaand Gebouwd Gebied mag het bestemmingsplan op grond van artikel 13 lid 1 niet in een nieuwe woonbestemming voorzien. Hiervan kan op dezelfde voorwaarden als hierboven voor de Molenvaart 377 genoemde voorwaarden ontheffing worden gevraagd.

Van dit verbod kunnen wij, de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ordening gehoord, op grond van artikel 13 lid 3 van de Verordening ontheffing verlenen als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de noodzaak voor nieuwe woningbouw is aangetoond aan de hand van een van de documenten die genoemd worden onder artikel 14, leden a, b en c van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie;
- b. de nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied;

- c. Er is sprake is van een zorgvuldige inpassing op grond van artikel 15 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Molenvaart 377 te Breezand

De in het bestemmingsplan aan de percelen Molenvaart 377 te Breezand gegeven bestemming is in strijd met artikel 13 lid 1 van de Verordening. Het perceel bevindt zich deels in landelijk gebied. Op grond van artikel 13 lid 1 van de Verordening mag een bestemmingsplan niet in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied voorzien. Hiervoor kan op dezelfde voorwaarden als hierboven voor de Balgweg 27A genoemde voorwaarden ontheffing worden verleend.

Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling

Conform artikel 13 lid 2 en artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie hebben wij de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling gehoord. De Adviescommissie heeft op 22 december 2010 advies uitgebracht.

Het plan wordt door de adviescommissie, mede gelet op de bedrijfsmatige noodzaak, ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De adviescommissie acht het wel gewenst dat de geprojecteerde loods achter de te verwerven burgerwoning een slag dient te worden gedraaid, zodat die loodrecht op de weg komt te staan en de openheid van het landschap beter respecteert.

Voor de nieuwe 21 woningen vindt de adviescommissie het te geringe aantal geprojecteerde parkeerplaatsen een punt van aandacht.

Beoordeling

Wij kunnen u ontheffing verlenen van de Verordening voor de in het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27A te Breezand" opgenomen bestemmingen. De Adviescommissie voor Ruimtelijke Ordening heeft op 22 december 2010 positief advies uitgebracht, en wij volgen dit advies. Wij verzoeken u de inhoud daarvan als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Wij baseren ons besluit daarbij op de navolgende gronden:

De kern van het plan is de concentratie van het composteringsbedrijf aan de locatie Molenvaart 543. De huidige situatie is vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt ongewenst. Het deel van het composteringsbedrijf aan de Molenvaart 377 bevindt zich op een voor het bedrijf minder geschikte locatie. Vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt (geur, verkeershinder) achten wij, met de adviescommissie, verplaatsing en concentratie van de bedrijfsactiviteiten wenselijk en noodzakelijk. Daaruit volgt de



noodzaak voor enige uitbreiding van de activiteiten op perceel Molenvaart 543 en zal de nieuwe situatie een verbetering opleveren van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de nieuw te bouwen woningen bestaat een noodzaak zoals bedoeld in artikel 13 lid 3 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Uit het provinciale beleid blijkt de noodzaak voor woningbouw. In de periode 2010 - 2020 is de woningbehoefte geraamd op 510 woningen. Het onderhavige plan is opgenomen in onze Provinciale woningbouwmonitor.

In het Gebiedsdocument Noord-Holland Noord 2010-2020 wordt een onderproductie van woningen gesignaleerd. Hierdoor stagneert de doorstroming. De provincie Noord-Holland zet daarom, net als de regio, nadrukkelijk in op een vraaggericht aanbod van woningen door het ontwikkelen van duidelijk onderscheidende woonmilieus. Een aanbod dat enerzijds concurrerend is met de Metropoolregio Amsterdam en anderzijds inspeelt op de behoefte van woonconsumenten, met een nadruk op betaalbare woningen voor jongeren en ouderen. Het bestemmingsplan ziet op de bouw van 21 koopwoningen gericht op senioren en starters. Dit plan past in ons beleid.

Ingevolge artikel 13 lid 3 volgt verder dat er aangetoond moet worden dat de nieuwe woningbouw niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. In casu biedt herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied geen adequate oplossing.

Er wordt voorzien in een bedrijfsconcentratie en in een woningbehoefte binnen een bestaande kaveldiepte in een bestaand woonlint dat reeds deels is verhard.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

Momenteel zijn de bedrijfsactiviteiten verdeeld over twee locaties. De bedrijfsactiviteiten aan de Molenvaart 377 bevinden zich in een dichtbevolkt woonlint. Dit levert veel milieuhygiënische en verkeersonveilige situaties op door het dagelijkse transportverkeer van en naar deze locatie. Door de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van de Molenvaart 377 naar de Molenvaart 543 zal de ruimtelijke kwaliteit op de te saneren locatie aanzienlijk verbeteren. Gelet op de aanwezige woningbehoefte is de projectie van 21 woningen op de te saneren locatie in een bestaand woonlint binnen de oorspronkelijke kaveldiepte aanvaardbaar te achten.

De concentratie van de bedrijfsactiviteiten naar de Molenvaart 543 brengt met zich mee dat de naburige burgerwoning dient te worden verplaatst vanwege de milieucontour. De huidige burgerwoning ligt op minder dan 30 meter van de bedrijfsactiviteiten. Op het huidige perceel

zijn, naast de burgerwoning, paardenstallen aanwezig. De verplaatsing richting het landelijke gebied is hiermee aanvaardbaar. Een burgerwoning met paardenstallen is immers niet goed inpasbaar binnen een woonkern.

Het plan voorziet naar ons oordeel op effectieve wijze in een herstructurering, deels binnen bestaand bebouwd gebied en is ruimtelijk aanvaardbaar te achten.

Tot slot wordt voldaan aan artikel 15 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Er is voor het plan een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van artikel 15 lid 1 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Besluit

1. Op grond van artikel 13 lid 2 en artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) burgemeester en wethouders van Anna Paulowna ontheffing te verlenen van het verstedelijkingsverbod van artikel 13 en 14 van genoemde verordening ten behoeve van het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27A te Breezand".
2. Daaraan het voorschrift verbinden dat het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling opgevolgd dient te worden.
3. Een afschrift van het besluit aan Provinciale Staten te zenden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris

N. Bot

voorzitter

J.W. Remkes

Als u belanghebbende bent, kunt u binnen zes weken na de verzending, uitreiking of publicatie van dit besluit schriftelijk bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift kunt u sturen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, ter attentie van de secretaris van de Hoor- en adviescommissie, Postbus 123, 2000 MD Haarlem.



Provincie Noord-Holland

6 | 6

2010-78380

U kunt telefonisch een folder aanvragen over de bezwaarprocedure (023-514 41 41) of voor meer informatie de provinciale website bezoeken: www.noord-holland.nl.