

**BEHEERSVERORDENING BEDRIJVENTERREINEN
KRUISWIJK I EN II**

**BEHEERSVERORDENING
BEDRIJVENTERREINEN KRUISWIJK I EN II**

CODE 127201 / 28-05-13

GEMEENTE HOLLANDS KROON 127201 / 28-05-13
BEHEERSVERORDENING BEDRIJVENTERREINEN KRUISWIJK I EN II

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. De beheersverordening	2
1. 3. Leeswijzer	3
2. BESTAANDE SITUATIE	4
2. 1. Historie	4
2. 2. Landschappelijke en stedenbouwkundige structuur	6
2. 3. Functies	9
2. 4. Mogelijkheden geldende bestemmingsplannen	9
2. 5. Inventarisatiebronnen	9
3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	10
3. 1. Beleid	10
3. 2. Milieu- en omgevingsaspecten	14
4. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID	19
4. 1. Juridische toelichting	19
4. 2. Uitvoerbaarheid	20

Bijlage 1 **Overzicht bedrijven Kruiswijk I en II**

Bijlage 2 **Luchtfoto**

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

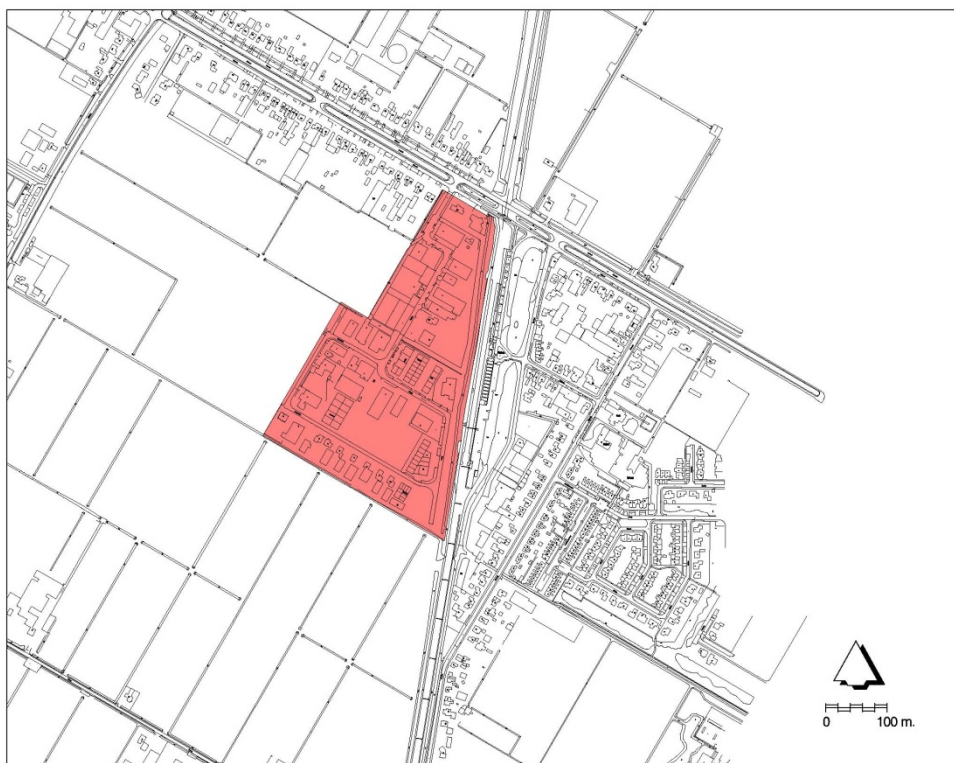
De gemeente Hollands Kroon wil op 1 juli 2013 beschikken over een gemeente dekkend actueel planologisch regime. Hiervoor moeten op korte termijn verschillende bestemmingsplannen worden herzien. Een aantal gebieden leent zich ervoor om een beheersverordening op te stellen in plaats van een bestemmingsplan. Een tweetal gebieden waarvoor een beheersverordening kan worden opgesteld, zijn de plangebieden Industrierrein Kruiswijk 1982 (Kruiswijk I) en Kruiswijk II 1998 (uitgewerkt in Uitwerkingsplan Kruiswijk 1999).

De beheersverordening is in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. De beheersverordening is dus een beheerrege-ling.

De bedrijventerreinen Kruiswijk I en II liggen aan de rand van het dorp Anna Paulowna. Het terrein met een bruto oppervlakte van 10 ha en een netto oppervlakte van 7 ha is uitgegeven in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. De bedrijventerreinen kennen een maximale milieucategorie 3.2. (zie paragraaf 3.2.1.) Ontsluiting van het terrein vindt aan de noordzijde plaats vanaf de Molenvaart.

Omdat op de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, kiest de gemeente Hollands Kroon in dit gebied voor een beheersverordening. Hierin wordt de bestaande situatie vastgelegd, waarin bestaande planologische mogelijkheden worden gerespecteerd en qua milieucategorisering vergelijkbare ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit betekent dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Een gewenste revitalisering van Kruiswijk I en II past binnen de bestaande situatie omdat hiervoor geen grootschalige ontwikkeling nodig is.

De ligging van het gebied waarop de beheersverordening betrekking heeft is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging verordening gebied

1. 2. De beheersverordening

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de horizon van de verordening. Het begrip "bestaand" kan zowel "eng" als "ruim" worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd met eventuele ruimte voor kleine uitbreidingsmogelijkheden. Bij gebruik in ruime zin worden het geldende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken als uitgangspunt genomen. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd.

Bij het begrip 'bestaand' wordt voor de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II aangesloten bij de regeling in de geldende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen/ontheffingen/omgevingsvergunningen. Hiermee wordt het ruime begrip bestaand aangehouden. Dit houdt in dat ook niet benutte mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen worden meegenomen, zolang deze niet als een nieuwe ontwikkeling worden gezien. Bij een beheersverordening moet het gaan om beheer en niet om het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Uitbreidingen van bedrijven conform het geldend bestemmingsplan worden in dit geval gezien als beheer.

Aangezien het nu nog onbebouwde terrein geheel omsloten wordt door bedrijfsbebouwing en infrastructuur en onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein, kan dit onder het ruime begrip bestaand vallen en niet als een ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

1. 3. Leeswijzer

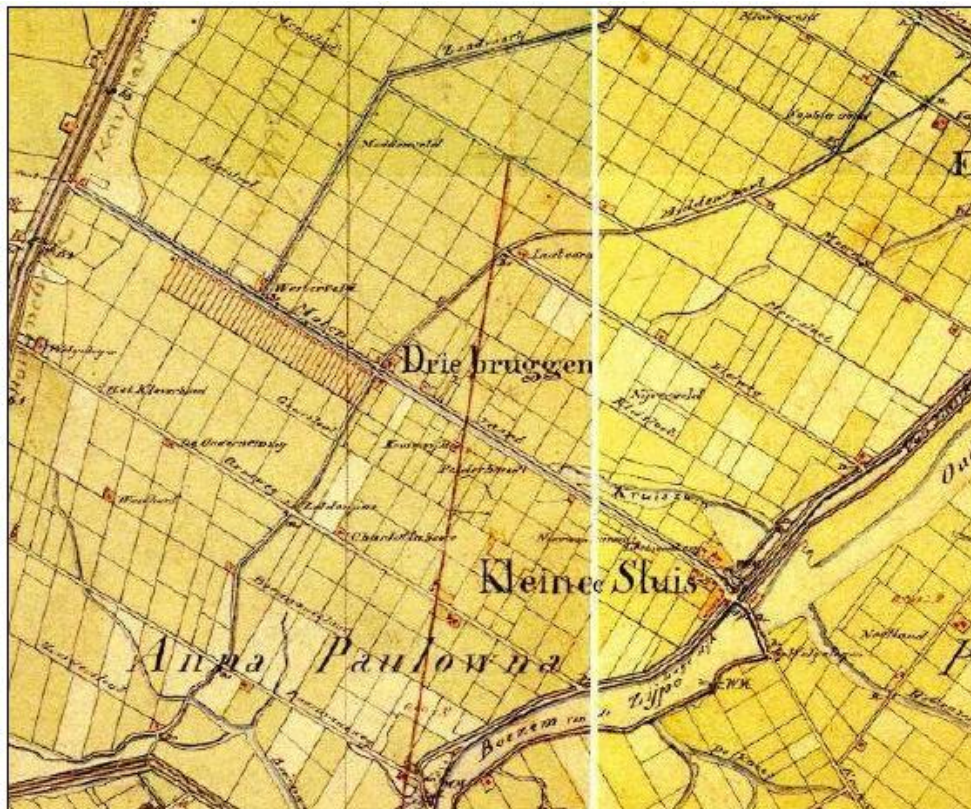
De beheersverordening is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt allereerst een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het beheersgebied. Daarna wordt in Hoofdstuk 3 het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. Hoofdstuk 4 geeft een juridische toelichting op de beheersverordening en gaat in op de uitvoerbaarheid hiervan.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. Alvorens wordt ingezoomd op het beheersgebied is het van belang de bestaande structuur van het omliggende gebied te beschrijven en te analyseren. In het navolgende wordt daarom eerst een korte beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur rondom het beheersgebied uiteengezet.

2.1. Historie

De geschiedenis van Anna Paulowna is er één van de bedwinging van het water. Het landschap van Anna Paulowna is hoofdzakelijk ontstaan als gevolg van het bedijken en inpolderen van het vroegere getijdenlandschap. De oudste polder is de Wieringerwaardpolder (1610). De Anna Paulowna en Waardpolder zijn in achtereenvolgens 1834 en 1846 drooggelegd. De afgebeelde historische en recente topografische kaarten laten zien hoe Anna Paulowna en haar omgeving ontstaan en gegroeid zijn.

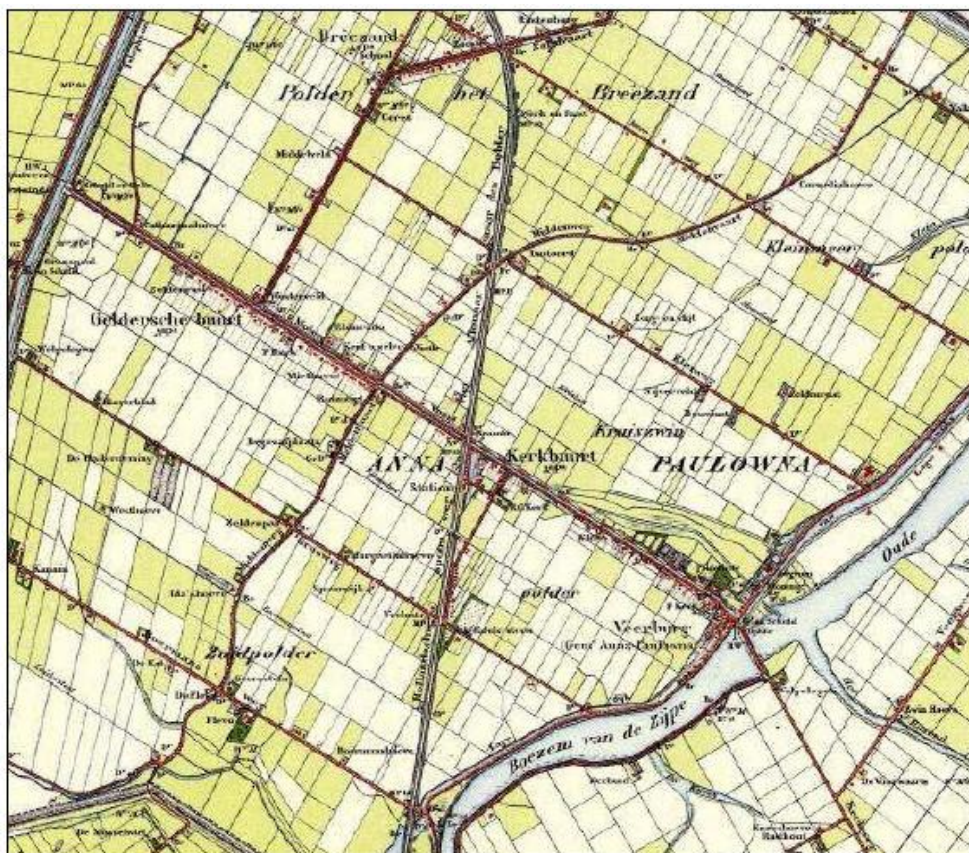


Figuur 2. Fragment topografische kaart 1858

Het landschap in 1858 (zie figuur 2) bestaat uit een duidelijk herkenbaar rationeel ingepolderd landschap, met daarin enkele grillige lijnen die zijn ontstaan door de aanwezigheid van kreken. In het open polderlandschap van de Oost- en Westpolder liggen verspreid over het gebied agrarische bedrijven. In 1858 was nog nauwelijks sprake van dorpsbebouwing.

Aan de Molenvaart was enkel ter hoogte van Kleine Sluis en Driebruggen (Gelderse Buurt) sprake van meer geconcentreerde bebouwing.

De kaart van 1910 (zie figuur 3) laat zien dat de polderverkaveling kleinschaliger wordt. Ten opzichte van 1858 is de bebouwingsdichtheid toegenomen. Dit geldt zowel voor de dorpskern als voor de bebouwing in het landschap. Vooral Kerkbuurt en Veerburg (voorheen Kleine Sluis) komen tot ontwikkeling. Deze kleine kernen breiden ten opzichte van de Molenvaart uit in zuidelijk richting. In het landelijk gebied is de toename van de bebouwing langs de Middenvaart het meest opvallend.



Figuur 3. Fragment topografische kaart 1910

De schaalverkleining in het landelijk gebied en verdichting van de bebouwing zetten zich in de periode tot 1961 (zie figuur 4) verder door. Spoorbuurt en Kleine Sluis ontwikkelen zich verder in zuidelijke richting.

Zeer kenmerkend in de gemeente Anna Paulowna zijn de polders en droogmakerijen met de bijbehorende dijenstructuur. De verschillende polders zijn in het landschap te herkennen als landschappelijke eenheden. Het verkavelingspatroon van de Westpolder wordt bepaald door een systematische verkaveling met een geometrisch patroon van vaarten, tochten, kavelsloten en wegen (zie figuur 6). De ontsluitings- en verkavelingsstructuur zijn redelijk lineair, waarbij de wegen parallel in oostwestelijke richting lopen en op 1.000 meter afstand van elkaar liggen.



Figuur 6. Water- en wegenstructuur

In Anna Paulowna is een aantal kreek en slenken aanwezig, die een restant zijn van het vroegere getijdenlandschap. Het Oude Veer is het meest herkenbare voorbeeld. De Middenvliet, gelegen ten westen van bedrijventerreinen Kruiswijk I en II, is een gekanaliseerde kreek. Deze valt op door zijn onregelmatige verloop in de regelmatige polderstructuur van de Westpolder. De Middenvliet kent daardoor, naast de cultuurhistorische waarde, ook een ruimtelijk hoge waarde.

Boombeplanting komt in het beheersgebied nauwelijks voor (zie figuur 7). In de omgeving is echter wel sprake van boombeplanting. Langs de Middenvliet, het spoor en de Molenvaart komt boombeplanting voor en op de meeste percelen in het buitengebied is sprake van erfbeplanting die voorziet in de landschappelijke inpassing.



Figuur 7. Groen- en bebouwingsstructuur

De woonbebouwing van Anna Paulowna en de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II liggen in de huidige situatie overwegend binnen een groot poldervak dat gedefinieerd wordt door de Molenvaart, de Middenweg, de Graslaan/Grasweg en het Hoge en Lage Oude Veer. In de bebouwingsstructuur is een duidelijk verschil te zien tussen de lintbebouwing langs de Molenvaart, de Grasweg, de Middenweg en het spoor en de woonbuurten en het bedrijventerrein die zich achter deze linten hebben ontwikkeld (zie figuur 7). De woonbuurten en de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II hebben zich in overeenstemming met de hoofdrichting van de polderverkaveling ontwikkeld. De bebouwing in het landelijk gebied van de Westpolder is te typeren als een landelijke lintbebouwing, waarbij de afstand tussen de bebouwing samenhangt met de kavelgrootte. De bebouwing is zeer divers en bestaat uit boerderijen en woningen. De vrijstaande woningen en de woningen bij de boerderijen hebben overwegend een lage goot en zijn voorzien van een kap. De schuren op de boerenerven hebben een goothoogte die varieert tussen de 3,5 en 5 meter en zijn voorzien van een flauw hellend dak. De nokhoogte varieert, maar is maximaal 12 meter. De schuren zijn achter de woningen gebouwd. De bebouwing op de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II heeft een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Platte daken zijn maximaal 10 meter hoog.

2. 3. Functies

De bedrijventerreinen Kruiswijk I en II zijn opgezet voor het bieden van ruimte voor bedrijven en een combinatie van wonen/werken in Anna Paulowna. De geldende bestemmingsplannen kennen een maximale milieucategorie 3.2. Aan de Molenvaart 261 is een solitair kantoor gevestigd. Langs de Kruiswijk bevinden zich twee bedrijfswoningen. Langs De Lange Ring bevinden zich tien bedrijfswoningen, alsmede een fitnessbedrijf. Het terrein kent meerdere bedrijfsverzamelgebouwen.

2. 4. Mogelijkheden geldende bestemmingsplannen

Ook de nog niet benutte mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen worden in de beheersverordening gezien als bestaand. Daar waar de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen nog niet volledig zijn benut, wordt een regeling opgenomen om deze mogelijkheden te respecteren.

2. 5. Inventarisatiebronnen

Bij het opzetten van deze beheersverordening is een aantal bronnen geraadpleegd.

De geldende bestemmingsplannen en de in paragraaf 3.1. genoemde beleidsstukken, alsmede andere ruimtelijke besluiten zijn in te zien op het gemeentehuis van Hollands Kroon.

Er is gebruik gemaakt van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Deze informatie kan tevens ingezien worden op de website van het in opdracht van het Ministerie van I&M en het kadaster ontwikkelde BAG viewer, <http://bagviewer.geodan.nl/>. Daarnaast is een veldinventarisatie ter plaatse uitgevoerd in het verordeningengebied en is gebruik gemaakt van bedrijfsgegevens van de Kamer van Koophandel en van de regionale Mili-eudienst. De resultaten daarvan zijn opgenomen in een inventarisatieoverzicht (**bijlage 1**).

Ook kan de gemeentelijke luchtfoto worden geraadpleegd, deze is opgenomen in **bijlage 2**.

Er is overleg gevoerd met de Kamer van Koophandel. De Kamer wil graag dat enkele begrippen worden opgenomen. Dit zijn echter vanzelfsprekende begrippen waarvan het niet nodig is deze op te nemen in de begrippenlijst. Verder vraagt de Kamer om een uitgebreide inventarisatie. Deze is uitgevoerd, zie deze paragraaf. Ten slotte wordt gevraagd waarom er verschil zit tussen de bouwmogelijkheden van Kruiswijk I en Kruiswijk II. Dit verschil wordt veroorzaakt door de geldende bestemmingsplannen.

3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1. Beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het beheersgebied. Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.1.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is deels 30 december 2011 en deels op 1 oktober 2012 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Gebleken is dat de beheersverordening geen rijksbelangen raakt.

Conclusie:

De beheersverordening is niet in strijd met het rijksbeleid beleid.

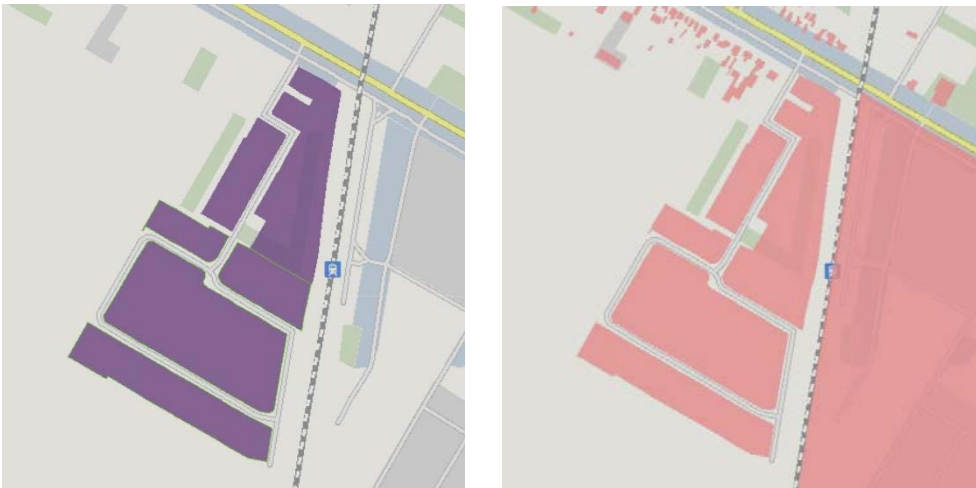
Website:

Voor het rijksbeleid kan de website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/> worden ingezien.

3.1.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Beide zijn per 1 november 2010 in werking getreden. In de Structuurvisie 2040 heeft het beheersgebied een aanduiding 'Vastgesteld of bestaand bedrijventerrein'. In de PRVS kent het gebied de aanduiding 'Bestaand Bebouwd Gebied'.



Figuur 8. Vastgesteld of bestaand bedrijventerrein en Bestaand Bebouwd Gebied

Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland

Het provinciaal beleid is nader uitgewerkt in de Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland. Voor wat betreft de grootschalige en perifere detailhandel wordt voorgesteld aan te sluiten bij provinciaal beleid. De provincie verstaat onder grootschalige (perifere) detailhandel: detailhandel groter dan 1.500 m² vloeroppervlak (buiten bestaande winkelcentra) en groter dan 5.000 m² (binnen bestaande winkelcentra). In de Kop van Noord-Holland zijn de plaatsen Den Helder, Schagen en Wieringerwerf aangewezen als concentratiegebied voor deze vorm van detailhandel. In de overige plaatsen worden de vestigingsmogelijkheden hiervoor zoveel mogelijk beperkt. Buiten de concentratiegebieden moet regionale afstemming plaatsvinden als de detailhandelsontwikkeling groter is dan 1.500 m². In de beheersverordening wordt uitgegaan van het voortzetten van bestaande detailhandel op de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II kan en behoeft regionale afstemming hierop niet plaats te vinden.

Tevens wordt in deze beheersverordening, via afwijking, detailhandel toegestaan voor zover het betreft:

1. productiegebonden detailhandel;
2. goederen die worden verkocht als ondergeschikte nevenactiviteit; van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
3. internetdetailhandel zonder afhaalpunt;
4. goederen waarvan de verkoop door milieuverstoring en/of brand- of explosiegevaar niet past in woonwijken of winkelcentra;
5. detailhandel in (onderdelen van) volumineuze goederen; mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Bij het toestaan van volumineuze detailhandel wordt een koppeling gelegd met de oppervlakte die volgens dit regionale beleid is toegestaan.

Regionaal programma bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland 2012-2020

In het regionaal programma bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland 2012-2020 is afgesproken een herijking van de vraag en aanbod bedrijventerreinen op de schaal van Noord-Holland Noord uit te voeren. Hierin zal een kwantitatieve en kwalitatieve herijking van de inmiddels verouderde gegevens met betrekking tot vraag en aanbod van bedrijventerreinen plaatsvinden. Afronding van dit onderzoek is gepland in het eerste kwartaal van 2013. Ook het regionaal programma zal jaarlijks worden geëvalueerd. Wanneer daartoe aanleiding is, zal het centraal coördinatiepunt Noord-Holland Noord voorstellen om de planning bij te stellen en eventuele acties te benoemen, zoals een gewenste herstructurering van de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II met de komst van Kruiswijk III.

Conclusie:

De beheersverordening is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Website:

Voor het beleid van de provincie Noord-Holland kan de website <http://www.noord-holland.nl/> worden ingezien.

Overleg:

In het kader van het overleg heeft er een overleg plaatsgevonden met de provincie. De provincie had een vraag over internetdetailhandel. Naar aanleiding van het overleg met de provincie is de beheersverordening op onderdelen aangepast.

3.1.3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 heeft het college van hoofdingelanden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het nieuwe "Waterbeheersplan 2010–2015 - Van veilige dijken tot schoon water" vastgesteld. In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid, zijn de volgende:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Conclusie:

De beheersverordening is niet in strijd met het beleid van het Hoogheemraadschap.

Website:

Voor het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kan de website <http://www.hhnk.nl/> worden ingezien.

3.1.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie bedrijventerreinen Anna Paulowna 2010

Voor de bedrijventerreinen in de (voormalige) gemeente Anna Paulowna is in 2010 een Structuurvisie bedrijventerreinen vastgesteld. Aangegeven is dat de bedrijventerreinen Kruiswijk I en II op een aantal punten verbeterd kunnen worden. In mei 2009 is door Stec Groep een globale inventarisatie naar deze bedrijventerreinen uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het rapport Herstructureringsopgave verouderde bedrijventerreinen in de Kop van Noord-Holland. Verbeterpunten op Kruiswijk zijn onder andere:

- de ontsluiting;
- de bewegwijzering;
- de representativiteit van de openbare ruimte;
- de voorterreinen bij de bedrijven.

Indien bedrijven de gelegenheid krijgen zich zo nodig te verplaatsen naar het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Kruiswijk III dan kan daar verandering in komen.

Conclusie:

De beheersverordening is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Website:

Voor het beleid van de gemeente Hollands Kroon kan de website <http://www.hollandskroon.nl/> worden ingezien.

3. 2. Milieu- en omgevingsaspecten

In de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het beheersgebied met als uitgangspunt dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

3.2.1. Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem “Bedrijven en milieuzonering” ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot een “rustige woonwijk” of een “gemengd gebied”. In de beheersverordening zijn bedrijven tot en met categorie 3.2. toegestaan.

Aangezien de bestaande situatie wordt vastgelegd in de beheersverordening, is en blijft de bestaande milieuhygiënische situatie gehandhaafd en is een verslechtering niet mogelijk. Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor het plangebied.

Er is overleg gevoerd met de Milieudienst Kop van Noord-Holland. De Milieudienst geeft aan geen opmerkingen te hebben.

3.2.2. Geluid

Voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. In het kader van deze beheersverordening is het aspect wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï van belang. Het terrein is niet gezoneerd.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf.

Binnen de zone van de Molenvaart (200 meter) worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Derhalve zijn er vanuit het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor de beheersverordening

Spoorweglawaaï

Langs het beheersgebied loopt de Intercitylijn Den-Helder – Nijmegen welke zoneringplichtig is ingevolge de Wgh. Binnen de zone worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt.

3.2.3. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat er geen Bevi-inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen of een hogedrukgasleiding nabij het beheersgebied liggen.

Op het perceel aan de Kruiswijk 17b vindt opslag en verkoop van siervuurwerk plaats. Dit is geregeld in de milieuvergunning voor deze locatie.

Er is overleg gevoerd met het veiligheidsbureau en de veiligheidsregio. Het veiligheidsbureau heeft geen opmerkingen. De veiligheidsregio merkt op dat in het plangebied een vuurwerkbewaarplaats ligt. Het betreft geen Beveiligingsinrichting. De risicozone rondom de vuurwerkbewaarplaats valt binnen de eigen inrichting. Verder wordt opgemerkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N249 geen belemmering vormt voor het plangebied. Over de spoorlijn Heerhugowaard - Den Helder vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook zijn er geen hogedruk gasleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Geconcludeerd wordt dat er relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid zijn.

3.2.4. Luchtkwaliteit

De *Wet luchtkwaliteit* vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het beheersgebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

3.2.5. Bodem

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken. Met betrekking tot de bodem kan gemeld worden dat in het beheersgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het beheersgebied.

3.2.6. Water

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. De wijze van verwerking van het hemelwater door de gemeente moet wel passen binnen het beleid van het Hoogheemraadschap.

De gemeente Hollands Kroon is niet primair verantwoordelijk voor alle wattertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het hoogheemraadschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende gewaarborgd zijn. De voor de gemeente en hoogheemraadschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

In het algemeen zoekt het hoogheemraadschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een beheersgebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen.

De beheersverordening is gericht op de bestaande situatie, veranderingen in watergangen zijn niet mogelijk. Het water in het plangebied is hiermee gewaarborgd.

Er is overleg gevoerd met het hoogheemraadschap. Als reactie geeft het hoogheemraadschap aan dat in te kunnen stemmen met de beheersverordening. Verder merkt het hoogheemraadschap op dat Keur naast de beheersverordening van kracht blijft.

3.2.7. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, kan worden vastgesteld of voor het plangebied een aanwezigheid, c.q. een bescherming van archeologische waarden van toepassing is. De kaart bevat een archeologische, een historisch geografische en een historisch stedenbouwkundige kaartlaag. Er bevinden zich volgens de CHW in het beheersgebied geen archeologische en cultuurhistorische waarden.

3.2.8. Ecologie

Het verordeningengebied is getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van E, L en I aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn).

In het plangebied zijn geen Natura-2000 gebieden of beschermde natuurmonumenten aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Waddenzee ligt op 4 km ten noorden van het beheersgebied.

Daar de beheersverordening is gericht op de bestaande situatie, waar geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk kunnen worden gemaakt is een toetsing hieraan niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Voor het beheersgebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Het is en blijft voornamelijk in gebruik als bedrijventerrein. Wat betreft de soortenbescherming, zijn er daarom geen belemmeringen te verwachten.

4. JURIDISCHE TOELICHTING EN UITVOERBAARHEID

4.1. Juridische toelichting

4.1.1. Juridische regeling

In de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd door middel van een besluitvlak 'bestaand'. Hierin wordt de bestaande situatie vastgelegd. Onder bestaande situatie wordt in dit geval verstaan het geldend bestemmingsplan met alle gerealiseerde en nog niet gerealiseerde mogelijkheden van het bestemmingsplan.

De beheersverordening maakt onderscheid in gebruiksregels en bouwregels. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten op de planologische mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen. Daar waar de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen nog niet volledig zijn benut, is een regeling opgenomen om deze mogelijkheden te respecteren. Gedacht kan worden aan het maximaal bebouwingspercentage van 60% voor de bouwpercelen die nog niet “vol” zijn gebouwd. Ook is een regeling opgenomen voor bedrijfscategorieën, zodat bedrijven die nu feitelijk een lagere milieucategorie hebben, nog kunnen opwaarderen tot de planologisch maximaal toegestane categorie.

Een gewenste revitalisering van de bedrijventerreinen is al mogelijk binnen de geldende bestemmingsplannen en past bij toepassing van het ruime begrip 'bestaand' binnen de reikwijdte van de beheersverordening.

De situaties die in strijd zijn met de geldende bestemmingsplannen (zowel qua gebruik als qua bebouwing) vallen onder het overgangsrecht van de beheersverordening. Deze illegale situaties zijn namelijk uitgezonderd van het begrip “bestaand”. In het inventarisatieoverzicht in **bijlage 1** bij deze toelichting is terug te vinden om welke situaties het gaat.

4.1.2. Procedure beheersverordening

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Volgens de gemeentelijke inspraakverordening zal gelegenheid worden geboden tot inspraak. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd worden verwerkt in de beheersverordening. Daarna zal de beheersverordening door de gemeenteraad worden vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

4. 2. Uitvoerbaarheid

4.2.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit de geldende bestemmingsplannen wordt voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

4.2.2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Het is niet mogelijk een exploitatieplan te koppelen aan een beheersverordening. Aangezien de beheersverordening het bestaande gebruik regelt, zijn aan de uitvoering hiervan ook geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Om deze reden is ook het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen niet relevant.