Provincie Noord-Holland

Stuknummer: 15.014861

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN

GEMEENTE SCHAGEN
ING - 3 JUL 2015
AFD:

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
L. Sipman
SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 3462
sipmanl@noord-holland.nl

Verzenddatum
- 2 JULI 2015

Kenmerk
532564/640794

Uw kenmerk
-

Betreft: Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis

Geacht college,

Uw college heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis, 't Zand' ter inzage gelegd vanaf 3 juni 2015. Wij hebben de mogelijkheid om binnen de termijn van zes weken een zienswijze in te dienen. Gelet op de voorgeschiedenis van het plan en het bestuurlijk overleg van 18 mei 2015 willen wij de gemaakte bestuurlijke afspraken met dit schrijven bevestigen. Om onze rechten in de toekomst te behouden zien wij ons echter ook genoodzaakt om u formeel te wijzen op de strijdigheid met de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV).

Voorgeschiedenis
Sinds 2005 vindt overleg plaats tussen de gemeente en de provincie over de uitbreiding van het bedrijventerrein Kolksluis in 't Zand. Deze uitbreiding is door ons opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 die Provinciale Staten hebben vastgesteld op 21 juni 2010.

Vanwege gewijzigde economische omstandigheden is de destijds voorziene 5 hectare uitbreiding door u teruggebracht naar 2,5 hectare. Sinds 2012 heeft het overleg tussen de gemeente en de provincie zich gericht op de onderbouwing van nut en noodzaak en de onvermijdelijke situering van de uitbreidingslocatie in weidevogelleefgebied en de daaraan verbonden verplichte compensatie. Nadat medio 2014 hierover overeenstemming is verkregen hebben wij de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) om advies gevraagd. Het plan is in de ARO van 20 januari 2015 en 3 maart 2015 behandeld. De commissie heeft positief geadviseerd op het plan.

In april 2015 bleek bij een integrale beoordeling van het concept ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis' dat er

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Dreef 3
Haarlem [2012 HR]
www.noord-holland.nl

toch sprake is van strijdigheid met de PRV, vanwege onvoldoende onderbouwing van het plan.

Bestuurlijk overleg 18 mei jl.
Vanwege de constatering van strijdigheid met de PRV heeft op 18 mei 2015 overleg plaatsgevonden tussen gedeputeerde Talsma en wethouder Beemsterboer over de door de gemeente voorgestane uitbreiding van bedrijventerrein Kolksluis in 't Zand. In dit overleg is het volgende besproken.

Gedeputeerde Talsma heeft onze zorg geuit over de onderbouwing van het concept ontwerpbestemmingsplan. Alleen met de juiste onderbouwing kan worden voldaan aan alle vereisten van de PRV.

Het concept ontwerpbestemmingsplan, maar ook het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis, 't Zand' dat vanaf 3 juni 2015 door u ter inzage is gelegd, achten wij onvoldoende onderbouwd met betrekking tot het ontbreken van alternatieve locaties voor de uitbreiding van bedrijventerrein Kolksluis.

Dat geldt voor:
- de PRV/bouwen buiten bestaand bebouwd gebied *(aantonen dat er geen binnenstedelijke alternatieven zijn)*;
- de Ladder/trede 2 *(aantonen dat er geen alternatieven zijn binnen BSG in de regio)*;
- de PRV/Weidevogelleefgebied *(aantonen dat er geen alternatief is)*.

De onderbouwing dat er geen alternatieven zijn, is dus essentieel. Dat is de verantwoordelijkheid van de gemeente. U heeft toegezegd een toets te laten uitvoeren door een deskundig bureau, om zeker te stellen dat het bestemmingsplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dan geldt dat het bestemmingsplan op dat punt ook voldoet aan de PRV.

Uw college verwacht geen zienswijzen over het weidevogelleefgebied, omdat u een passende compensatie met Landschap Noord-Holland heeft afgesproken, door middel van het overdragen van gemeentegronden aan Landschap Noord-Holland. U heeft toegezegd dat in het geval er toch zienswijzen binnenkomen over het weidevogelleefgebied, u met ons in overleg treedt om te bezien of de bestemmingsplanprocedure nog wel kan worden voortgezet.

Behoud van rechten
Hoewel wij, in lijn met hetgeen besproken is in het bestuurlijk overleg van 18 mei 2015, van mening zijn dat gezien het gevoerde vooroverleg en de daarmee gewekte verwachtingen een zienswijze niet passend is, achten wij het van belang om onze rechten te behouden. Dat kan alleen

door middel van het indienen van deze zienswijze, waarbij wij expliciet, conform jurisprudentie, moeten verwijzen naar strijdigheid van het ontwerpbestemmingsplan met de artikelen 12 en 25 van de PRV, zie hiervoor bijlage 1.

In het verlengde van het in voorgaande jaren gevoerde constructieve vooroverleg vertrouwen wij er op dat de gemaakte afspraken in het overleg van 18 mei gestand worden gedaan. In dat geval kan deze zienswijze als pro forma worden beschouwd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris voorzitter

G.E.A. van Craaikamp J.W. Remkes

Bijlage 1 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis, 't Zand

Omdat het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis, 't Zand' betrekking heeft op een bedrijventerreinontwikkeling buiten het bestaand bebouwd gebied (hierna: bbg) is artikel 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) van toepassing. Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied is artikel 15 (ruimtelijke kwaliteit) tevens van toepassing. Het plangebied is daarnaast aangeduid als weidevogelleefgebied, derhalve geldt ook artikel 25 (weidevogelleefgebied). In het onderstaande volgt een beoordeling per genoemd artikel van de PRV.

Nut en noodzaak, locatiekeuze (Artikel 12)

Op basis van artikel 12 van de PRV moet een uitbreiding van een bedrijventerrein buiten bbg:

- in overeenstemming zijn met de actuele provinciale planningsopgave;
- regionaal zijn afgestemd;
- voorzien in een actuele behoefte.

Daarnaast moet aangetoond zijn dat er geen binnenstedelijke alternatieven beschikbaar zijn.

- *Planningsopgave*

Conform artikel 12 van de PRV kan een bestemmingsplan alleen voorzien in een uitbreiding van een bestaand terrein voor zover deze in overeenstemming is met de provinciale planningsopgave. De beoogde uitbreiding is opgenomen in de planningsopgave Noord-Holland-Noord en voldoet daarmee aan artikel 12 lid 2.

- *Regionale afstemming*

In hoofdstuk 4 van de bestemmingsplantoelichting is de voorgenomen uitbreiding getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Als eerste (conform trede 1 van de ladder) is de regionale behoefte toegelicht. In dat kader verwijst de gemeente naar de provinciale planningsopgave waarin de Kolksluis als zacht plan is aangewezen. De planningsopgave is vervolgens naar aanleiding van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland zowel kwantitatief als kwalitatief verdiept. In deze verdiepingen is gekeken naar de mogelijke ontwikkeling van de kwantitatieve vraag en naar welk type locaties deze vraag is (kwalitatieve vraag). Uit deze verdiepingen (uitgevoerd door BCI en de STEC groep) blijkt dat de regio Kop van Noord Holland kampt met een fors overaanbod (tot maximaal 4,3 keer de vraag). In de kwalitatieve verdieping is het volledige regionale

bedrijventerreinen-aanbod onderverdeeld in een A-, B- en een C- lijst op basis van de aansluiting op de regionale vraag en de lokale uitgangssituatie. De uitbreiding van Kolksluis met 2,5 ha is terecht gekomen op de A-lijst als bedrijventerrein dat voorziet in een lokale behoefte. Uit deze toelichting blijkt dat er regionale afstemming heeft plaatsgevonden en daarmee wordt voldaan aan deze vereiste uit de PRV.

- *Behoefte*

De behoefte van de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetoond op basis van de recente behoefteramingen in opdracht van de gemeente Zijpe uitgevoerd door het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (2011) en een aantal afgesloten intentieovereenkomsten met lokale ondernemers (2013). Samen met de provinciale planningsopgave is met deze raming de actuele behoefte voldoende aangetoond.

- *Alternatieven*

In paragraaf 4.2 van de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de beschikbaarheid van binnenstedelijke regionale alternatieven. Gesteld wordt dat er op de aanwezige bedrijventerreinen in de gemeente zeer beperkt vrije kavels beschikbaar zijn en dat de aanwezige leegstand zich kenmerkt als frictieleegstand en bovendien in een redelijke termijn in een behoefte kan voorzien. Een overzicht van terreinen met kwantitatieve en kwalitatieve gegevens mist, maar is noodzakelijk als onderbouwing. Vervolgens worden de terreinen Lagendijk (bovenregionaal bij de kern Schagen) en Kruiswijk (gemeente Hollands Kroon) benoemd als mogelijke alternatieven om te voorzien in de actuele behoefte. Over beide locaties wordt gesteld dat deze niet voldoen aan de voorkeur van de lokale ondernemers wat betreft ligging, bereikbaarheid en verbondenheid met het gebied. Deze motivering achten wij onvoldoende onderbouwd en onvolledig. Dat beschikbare terreinen niet overeenkomen met de locatie eisen voor bedrijven moet worden onderbouwd. Zo ontbreekt een inzicht (omvang, uitgeefbare hectares, typering van het terrein, soort bedrijven/milieucategorie) over de beschikbare kavels om de onderbouwing te verifiëren. Pas als de onderbouwing in orde is over de onmogelijkheden van locatie(s) binnenstedelijk in de regio, is een locatie buiten bestaand bebouwd gebied mogelijk en wordt voldaan aan de voorwaarden uit de PRV.

In paragraaf 4.3 worden de alternatieven buiten bestaand bebouwd gebied afgewogen. Hoewel dit geen vereiste is om te voldoen aan artikel 12 van de PRV is dit wel een trede van de Ladder duurzame verstedelijking en bovendien een beoordelingsaspect van artikel 25 (zie ook onder weidevogelleefgebied) van de PRV. Op basis van de *ruimtelijke analyse alternatieven* is de keuze voor de beoogde locatie gemotiveerd. Wij volgen daarbij de overweging dat het terrein in het

half open gebied is voorzien in plaats van het zeer open gebied ten zuiden van de beoogde locatie of de Ecologische Hoofdstructuur ten noorden. De keuze voor de ontwikkeling in het weidevogelleefgebied in plaats van de meer westelijke gelegen percelen aansluitend aan de Kolksluis is nog niet voldoende onderbouwd. Er wordt niet aangetoond dat er onaanvaardbare hinder ontstaat voor de bestaande bebouwing. Zo ontbreekt er bijvoorbeeld een kaart met hindercirkels. Daarnaast achten wij het argument van een ruimteclaim voor woningbouw op dit perceel nog niet steekhoudend. De beoogde woningbouw is niet vast gelegd in een structuurvisie of bestemmingsplan en ook de alternatieven van woningbouw anders dan op deze locatie zijn nog niet afgewogen. Door deze ontoereikende en onvolledige onderbouwing is de keuze voor een ontwikkeling in het weidevogelleefgebied nog niet gerechtvaardigd.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 15)

Bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied moeten conform artikel 15 voldoen aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In dit kader is het plan op 20 januari 2015 en 3 maart 2015 in prealabele fase voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO). De ARO constateert in de laatst genoemde vergadering dat de initiatiefnemers na de eerste behandeling veel werk hebben verzet en dat de ruimtelijke onderbouwing en de uitwerking ervan zijn verbeterd. De presentatie over het draagvlak bij ondernemers geeft een goed beeld van wat er leeft. De ARO heeft positief geadviseerd en heeft aanvullend een aantal suggesties gedaan voor het vervolg, o.a. ten aanzien van de open strook tussen het huidige en nieuwe deel van het bedrijventerrein en de ontsluitingsstructuur. Het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is gelijk aan het aan de ARO voorgelegde plan waar de commissie positief op heeft geadviseerd. Wij achten het plan derhalve in overeenstemming met artikel 15 van de PRV.

Weidevogelleefgebied (Artikel 25)

De beoogde uitbreiding is aangewezen als weidevogelleefgebied. Conform artikel 25 van de PRV is nieuwe bebouwing in deze gebieden alleen mogelijk als voor de ingreep geen aanvaardbaar alternatief aanwezig is en waarmee bovendien een groot openbaar belang wordt gediend.

- *aanvaarbare alternatieven*

Zoals eerder in deze zienswijze gesteld achten wij de onderbouwing van de alternatieven nog niet volledig en/of overtuigend. Daarbij benadrukken we de locatie ten westen van de nu beoogde locatie. Dat

deze locatie ongeschikt is voor de uitbreiding is onvoldoende onderbouwd met bijvoorbeeld een illustratie van de hindercirkels en een motivering over de hardheid van de ruimteclaim voor woningbouw (waarbinnen ook alternatieve locaties elders afgewogen moeten worden). Wij achten de keuze voor een uitbreiding in het weidevogelleefgebied daardoor op dit moment niet gerechtvaardigd, waardoor er op dit punt strijd is met artikel 25 van de PRV.

- *groot openbaar belang*

Blijkens de bestemmingsplantoelichting is het voor de leefbaarheid van 't Zand van groot belang dat kan worden voorzien in voldoende aanbod van werkgelegenheid. Wij zijn met u van mening dat de ontwikkeling van voldoende bedrijventerrein kan bijdragen aan de leefbaarheid van 't Zand. In de PRV wordt gesteld dat als er geen alternatief is en er sprake is van een groot openbaar belang er compensatie moet plaatsvinden.

- *Borging compensatie*

Als sprake is van een groot openbaar belang en alternatieven ontbreken moet uit het bestemmingsplan blijken op welke wijze schade aan het weidevogelleefgebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd. Daarnaast moet geborgd zijn dat de maatregelen ten behoeve van compensatie daadwerkelijk worden uitgevoerd. De toelichting gaat beperkt in op de wijze van compensatie. Tevens is op dit moment niet geborgd dat de compensatiemaatregelen daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dit betekent dat het plan niet in overeenstemming is met artikel 25 lid 4 onder a en b en de nadere regels (Uitvoeringsregeling Natuurcompensatie Noord-Holland, vastgesteld 2 december 2014 en gepubliceerd 30 december 2014) zoals in artikel 25 zesde lid genoemd.

Conclusie

Gelet op het voorgaande brengen wij zienswijzen naar voren omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Kolksluis, 't Zand', omdat het plan in strijd is met de artikelen 12 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.