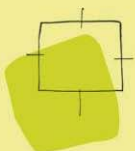


Bestemmingsplan Molenvaart 377,  
Molenvaart 543 en Balgweg 27a in  
Breezand



Anna Paulowna  
GEMEENTE

V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Molenvaart 377,  
Molenvaart 543 en Balgweg 27a in  
Breezand**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

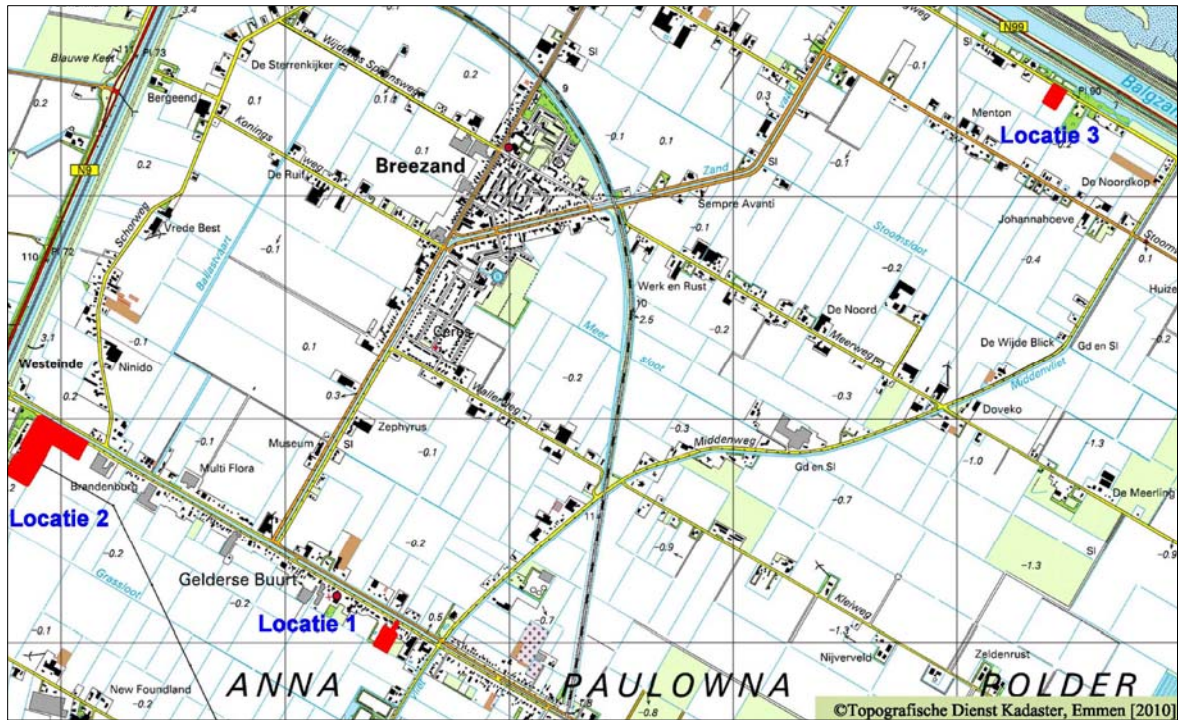
Toelichting + bijlagen  
Regels + bijlagen  
Verbeelding

20 juni 2011  
Projectnummer 012.00.02.13.01



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Beeldkwaliteitsplan	5
1.3	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
2.1	Korte oriëntatie	7
2.2	Molenvaart 377 (locatie 1)	7
2.3	Molenvaart 543 en 543a (locatie 2)	9
2.4	Balgweg 27a (locatie 3)	11
<b>3</b>	<b>Beleidskaders</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nota Ruimte	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	13
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Toekomstvisie 2015	17
3.3.2	Vigerend bestemmingsplan	17
3.3.3	Lokale Woonvisie	21
3.3.4	Parkeernormennota Anna Paulowna	21
3.3.5	Groenstructuurvisie Anna Paulowna	22
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>23</b>
4.1	Waterhuishouding	23
4.2	Archeologische waarden	24
4.3	Geluidhinder vanwege wegverkeer	26
4.4	Ecologische waarden	27
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Bodem	38
4.7	Bedrijven en (milieu)hinder	40
4.8	Luchtkwaliteit	46
4.9	Verkeersveiligheid	48
4.10	Parkeren	50
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>51</b>
5.1	Algemeen	51
5.2	Bestemmingsplanprocedure	53
5.3	Bestemmingen	54

<b>6</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>	
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57	
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58	
	6.2.1	Inspraak	58
	6.2.2	Overleg	58

## **Bijlagen**

# Inleiding



## 1.1

### Aanleiding en doelstelling

In Breezand is al geruime tijd het composteringsbedrijf Muntjewerf gevestigd. Het composteringsbedrijf Muntjewerf is thans op twee locaties gevestigd. Op locatie 1, het perceel aan de Molenvaart 377 te Breezand zijn een garage, containeropslag, kantoor en een werkplaats gevestigd. Op locatie 2, aan de Molenvaart 543a, is de werklocatie gevestigd waar het composteren feitelijk plaatsvindt. Op het kaartje voorafgaand aan deze toelichting staan beide locaties aangegeven. Om milieutechnische en bedrijfseconomische redenen bestaat bij het bedrijf de behoefte om de bedrijfsvoering van Muntjewerf op één locatie te concentreren, namelijk op locatie 2 van het bedrijf aan de Molenvaart 543a.

Naast de composteringslocatie staat een particuliere woning (Molenvaart 543). Deze woning heeft thans een woonbestemming en valt binnen de milieuocontouren van het composteringsbedrijf. Dat is onwenselijk. Om deze situatie te beëindigen is door Muntjewerf voorgesteld om deze woning aan te kopen en als bedrijfswoning te gaan gebruiken. De bewoners hebben in dit voorstel toegestemd en zullen worden verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Balgweg. Deze locatie is als locatie 3 op het overzichtkaartje aangegeven.

Om de verplaatsing financieel mogelijk te maken wordt locatie 1 herontwikkeld tot een woongebied.

Dit bestemmingsplan heeft als doel om deze nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

## 1.2

### Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling van de drie locaties: Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan is aandacht besteed aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen voor de realisering van een woongebied. Bij het opstellen van dit BKP is rekening gehouden met het beleid dat is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan van de drie locaties is in bijlage 1 opgenomen.

1 . 3

## Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie en de inpassing van de nieuwe situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het planologische beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 volgt een bespreking van de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting en hoofdstuk 6 gaat in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Korte oriëntatie

De drie plandelen liggen in het noordwesten van de Anna Paulownapolder, in het gedeelte dat de Westpolder wordt genoemd. Twee locaties liggen aan de Molenvaart, die als onderdeel van de Gelderse Buurt aan het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw is als planmatig bebouwingslint is ontwikkeld voor de huisvesting van arbeiders van Gelderse komaf. De derde locatie ligt aan de Balgweg, die onderdeel is van de voormalige waterkering langs de Waddenzee. Het lint aan de Balgweg is in de loop van de tijd verder verdicht.

## 2.2

### Molenvaart 377 (locatie 1)

#### Huidige situatie

In de huidige situatie is op deze locatie een deel van het composteringsbedrijf Muntjewerf gevestigd, zie figuur 1.



Figuur 1. Locatie 1 van het composteringsbedrijf

Zoals al aangegeven zal het opslaggedeelte van het composteringsbedrijf om bedrijfseconomische en milieutechnische redenen verplaatst worden naar de verderop gelegen bedrijfslocatie aan de Molenvaart 543a (locatie 2), waar het andere deel van het bedrijf gevestigd is.

### Noodzaak

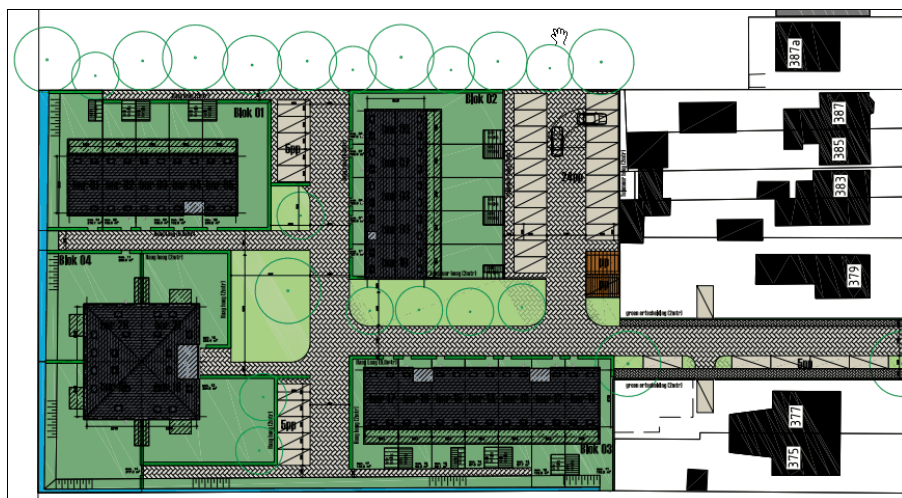
De bedrijfsvoering van het composteringsbedrijf heeft op de te saneren locatie negatieve invloed op de directe woonomgeving. Dagelijks rijdt er veel transportverkeer van en naar deze locatie. Dit levert verkeersonveilige situaties en verkeerslawaai op. Daarnaast is er overlast doordat de vrachtwagens voor lawaai, opstuvend zand en stof zorgen.

De verplaatsing van het composteringsbedrijf zal dan ook een verbetering van de directe woonomgeving en de verkeersveiligheid opleveren en kan beschouwd worden als een goede ruimtelijke ontwikkeling.

### Nieuwe situatie

Om genoemde ontwikkeling financieel mogelijk te maken wordt een nieuw woongebied op de voormalige bedrijfslocatie gerealiseerd.

Op het terrein van de bedrijfslocatie dat gesaneerd zal worden, zullen 21 woningen worden gebouwd.



Figuur 2. Schets nieuwe situatie  
(Bron: Mulleners + Mulleners Architecten)

De bebouwing zal in de tweede lijn worden gebouwd. De gemeente acht dit aanvaardbaar omdat de bebouwing binnen de oorspronkelijke kaveldiepte van de Gelderse Buurt blijft. Daarbij is er sprake van een zekere toegevoegde kwaliteit in de vorm van een groene pleinvormige ruimte, waar de bebouwing omheen is gegroepeerd. Doordat de ontsluiting zich richting de pleinruimte steeds meer verbreedt, wordt de buurt zoveel mogelijk visueel gekoppeld aan het lint. Vanuit de interne ruimte is omgekeerd doorzicht naar het lint mogelijk. Bovendien is vanuit het nieuwe woongebied zicht op het buitengebied mogelijk.

via doorkijkjes tussen de geplande bouwvolumes. Het plan vormt een goede overgang naar het omliggende landschap.

Met het oog op het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit is, zoals in hoofdstuk 1 al aangegeven een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het Beeldkwaliteitsplan Muntjewerf zijn naast dit bestemmingsplan de randvoorwaarden geborgd om het bovengeschetste beeld te kunnen realiseren.

## 2.3

### Molenvaart 543 en 543a (locatie 2)

#### Huidige situatie

Zoals hiervoor is aangegeven zal het opslaggedeelte van het composteringsbedrijf aan de Molenvaart 377 (locatie 1) om bedrijfseconomische en milieutechnische redenen verplaatst worden naar de verderop gelegen bedrijfslocatie aan de Molenvaart 543a (locatie 2), waar het andere deel van het bedrijf reeds gevestigd is. Deze tweede bedrijfslocatie is in figuur 3 rood omlijnd.

Op het perceel dat groen omlijnd is (figuur 3) staat de eerder genoemde particuliere woning met daarbij een aantal paardenstallen.



Figuur 3. Locatie 2 bedrijfslocatie Muntjewerf

#### Nieuwe situatie

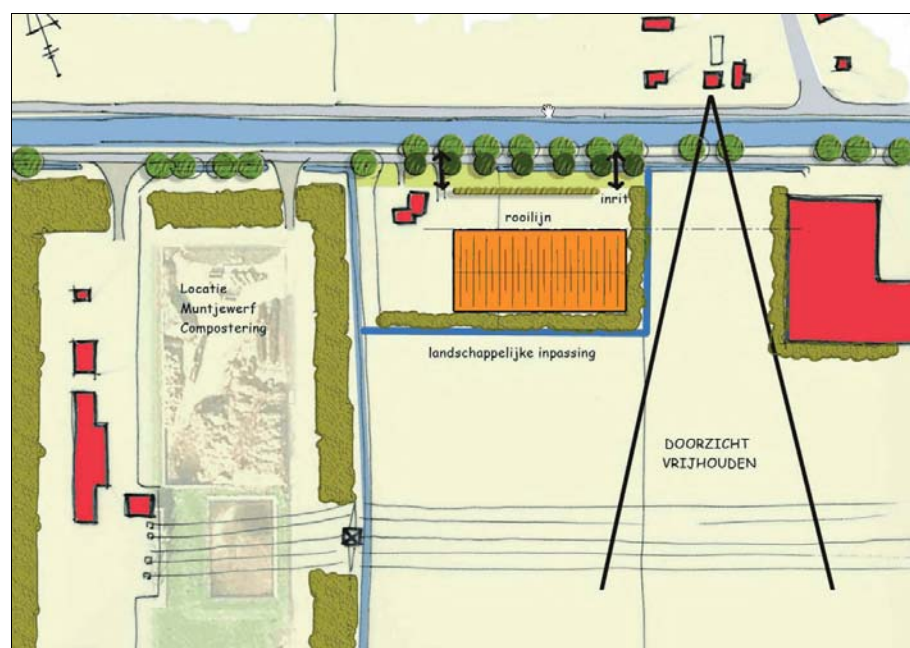
De verhuizing van het bedrijf heeft voor de tweede bedrijfslocatie geen directe gevolgen: het huidige gebruik van het gebied binnen de rode contour blijft gehandhaafd; er zullen geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd.



De huidige bewoners van de woning aan de Molenvaart 543 zullen zich op een nieuwe locatie aan de Balgweg 27a (locatie 3) gaan vestigen. De vrijkomende woning aan de Molenvaart zal als bedrijfswoning bij het composteringsbedrijf in gebruik worden genomen. Daarnaast zal achter de woning een schuur worden gebouwd, waar onder andere machines kunnen worden opgeslagen.

In figuur 4 is de nieuwe indeling van de bedrijfslocatie aan de Molenvaart 543 en 543 a weergegeven:

- Achter de bedrijfswoning zal een nieuwe loods worden gebouwd.
- De ontsluiting van het perceel geschiedt via twee inritten op de Molenvaart.
- Aan de zuidwestzijde en de zuidoostzijde van de bedrijfswoning wordt een dichte bossingel geplant met een breedte van ten minste 5 meter. Deze singel bestaat uit streekeigen bomen met inheemse onderbeplanting in de vorm van struiken.
- Aan de zijde van de Molenvaart wordt de kavel afgeschermd met een haag (circa 1,8 meter hoog) van inheemse beplanting.



Figuur 4. Nieuwe indeling Molenvaart 543 en 543a

2.4

## Balgweg 27a (locatie 3)

### Huidige situatie

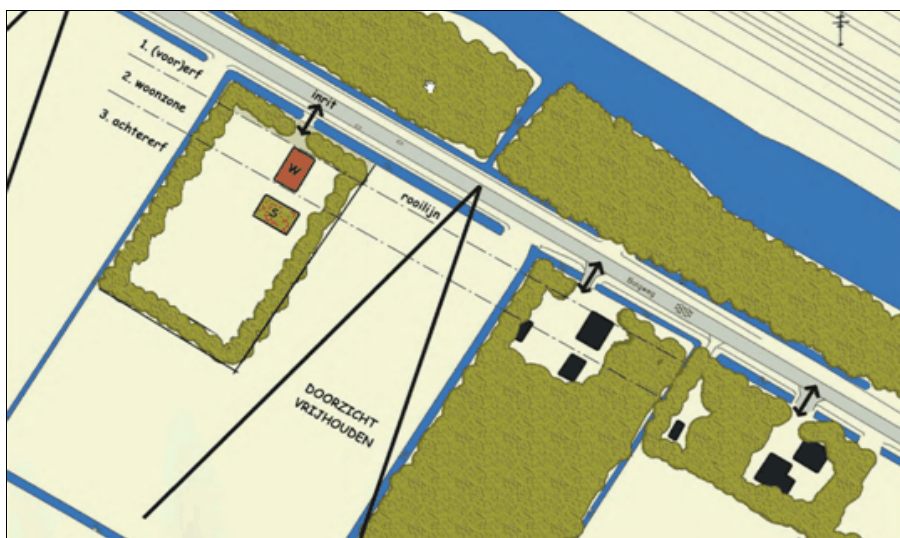
Het perceel aan de Balgweg 27a wordt op het moment agrarisch gebruikt. In figuur 5 is dit perceel rood omlijnd aangegeven.



Figuur 5. Locatie 3 Balgweg 27a

### Nieuwe situatie

Op een deel van dit agrarische perceel wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd voor de huidige bewoners van de woning aan de Molenvaart 543 (locatie 2). De ontsluiting geschiedt via een inrit op de Balgweg. Om het gehele erf wordt een bossingel geplant met een breedte van ten minste 5 meter, bestaande uit streekeigen bomen en struiken.



Figuur 6. Nieuwe indeling Balgweg 27a

# Beleidskaders

# 3

In dit hoofdstuk is nagegaan of het plan binnen de bestaande beleidskaders past. Achtereenvolgens is het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid besproken.

## 3.1

### Rijksbeleid

#### 3.1.1

##### Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is door het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Op 17 mei 2005 is de nota door de Tweede Kamer aangenomen. De nota is door de Eerste Kamer aangenomen op 17 januari 2006.

In de Nota Ruimte heeft het kabinet haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. De nota biedt daarmee provincies en gemeente de ruimte om taken op hun eigen manier in te vullen.

##### Conclusie

De Nota Ruimte verzet zich niet tegen het onderhavige bestemmingsplan.

## 3.2

### Provinciaal beleid

#### 3.2.1

##### Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. De provincie wil het

landelijk gebied ontwikkelen op basis van het bestaande karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 7 is dit in een overzicht weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 7. Overzicht provinciale belangen

Om de in deze figuur genoemde provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

### 3.2.2

#### Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied.

De provincie stelt weinig eisen aan het bouwen en het gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Buiten bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden. Dit gebied gaat niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en

noodzaak en ruimtelijke kwaliteit. Het deel van het plan dat valt binnen het bestaand bebouwd gebied past binnen het provinciaal beleid.

Het deel van het plan dat valt binnen het landelijk gebied past niet binnen het provinciaal beleid. Op grond van artikel 13 en artikel 14 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kunnen Gedeputeerde staten ontheffing verlenen van het verstedelijkingsverbod.

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten op grond van artikel 13 lid 2 en artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie aan Burgemeester en Wethouders van Anna Paulowna ontheffing verleent van het verstedelijkingsverbod van artikel 13 en 14 ten behoeve van het bestemmingsplan "Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand". De ontheffing is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

ONTHEFFING PRVS

Conform artikel 13 lid 2 en artikel 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is door Gedeputeerde Staten de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) gehoord.

ADVIESCOMMISSIE RUIMTE-  
LIJKE ONTWIKKELING

De ARO heeft op 22 december 2010 advies uitgebracht en acht het bestemmingsplan, mede gelet op de bedrijfsmatige noodzaak, ruimtelijk aanvaardbaar. De ARO adviseert de geprojecteerde loods achter de woning aan de Molenvaart 543 een slag te draaien, zodat die loodrecht op de weg komt te staan en de openheid van het landschap beter respecteert. Het opvolgen van het advies is als voorschrift verbonden aan de ontheffing.

#### Toepassing advies ARO

Uit logistieke en bedrijfseconomische overwegingen ontstaat de noodzaak om af te wijken van het advies van de ARO.

Het advies van de ARO is ter nadere bespreking voorgelegd aan de betrokken partij, het composteringsbedrijf Muntjewerf. De mogelijkheden van draaiing van de geprojecteerde loods - en dus van het bouwvlak op de verbeelding - zijn kritisch onderzocht.

#### Logistiek

De kanteling van de loods blijkt bedrijfstechnisch, bedrijfseconomisch en logistiek niet haalbaar. Het composteringsbedrijf Muntjewerf wil zijn bedrijf zo efficiënt en economisch mogelijk inrichten met daarbij oog voor de landschappelijke inpassing. Aan dit laatste aspect is veel aandacht besteed en het resultaat is opgenomen in het bij het plan behorende beeldkwaliteitsplan. Het bedrijf heeft een logistiek probleem als de loods haaks op de Molenvaart komt te staan aangezien er in die situatie vanwege de lengte van de vrachtwagens vele ingewikkelde rijbewegingen op het terrein gemaakt moeten worden om de nieuwe loods te bereiken en om in en uit te kunnen rijden. Dit vraagt extra (verhard) grondoppervlak en is daardoor zowel milieu- als bedrijfstechnisch meer belastend en dus minder efficiënt.

Ter illustratie: in het geval de loods haaks op de Molenvaart staat bedraagt de draaicirkel van een vrachtwagencombinatie circa 45 meter. Er zullen veel rij-



bewegingen gemaakt moeten worden om de loods in en uit te kunnen rijden; de toegangsdeuren bevinden zich namelijk aan de brede zijde van de loods. In het geval de loods daarentegen parallel staat aan de Molenvaart kunnen de lange vrachtwagencombinaties zonder lastig manoeuvreren de loods bereiken voor aan- en afvoer van producten en materieel. De toegangsdeuren bevinden zich dan direct ter hoogte van de inritten vanaf de Molenvaart. Dit is een zwaarwegend argument.

#### Eigendomsverhouding

Naast genoemde logistieke beperkingen laat de eigendomssituatie van de gronden ter plaatse een kanteling van het bouwvlak niet toe. De aangrenzende percelen zijn niet in eigendom van het composteringsbedrijf Muntjewerf. Draaiing van het bouwvlak impliceert dat er circa 8000 m<sup>2</sup> grond verworven moet worden van een derde partij. Onderhandelingen hieromtrent hebben echter niet geleid tot overeenstemming. Eventuele medewerking van de derde partij heeft tot gevolg dat de drainage, sloot en het toegangspad op zijn agrarische bloembollengrond aangepast dient te worden. Verkoop c.q. afsplitsing van de grond betekent dat de derde partij over een substantieel kleiner oppervlak van de kavel kan beschikken. Dit zorgt voor een lagere opbrengst van de kavel en brengt nadelige bedrijfseconomische gevolgen voor de bedrijfsvoering met zich mee.

Gelet op het feit dat deze plannen al vanaf 2007 in ontwikkeling zijn en op dit moment in een afrondend stadium zijn heeft een herziening van de plannen onevenredige consequenties. Los van het feit dat grondaankoop in de praktijk niet realiseerbaar is.

#### Oplossing

Om tegemoet te komen aan het advies van de ARO en het ontheffingsbesluit is ervoor gekozen het bouwvlak niet te kantelen, maar te verkleinen zodat er meer openheid van het landschap ontstaat. Het gewijzigde bouwvlak is vormgegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

Het afwijken van het advies van de ARO is met de provincie besproken voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Daarbij is door de provincie te kennen gegeven dat, indien afgeweken wordt van het ontheffingsbesluit, dit gemotiveerd en beargumenteerd dient te worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

#### Conclusie

Het plan past binnen het provinciale beleid, zij het dat gemotiveerd is afgeweken van het advies van de ARO.

### 3.3

## Gemeentelijk beleid

### 3.3.1

#### Toekomstvisie 2015

##### Beleidskader

De gemeenteraad heeft in 2001 de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 vastgesteld. In de toekomstvisie zet de gemeente haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Anna Paulowna voor de periode tot 2015 op hoofdlijnen uiteen.

Uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling in de gemeente zijn:

- rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap;
- een leefbare gemeente.

Op basis van deze uitgangspunten is de gemeente een aantrekkelijke gemeente om in te wonen. In de visie zet de gemeente in op het mogelijk maken van ontwikkelingen. Bij alle ontwikkelingen moeten de belangrijke waarden van het landschap in de gemeente overwogen worden.

Het beleid van de gemeente is gericht op een gelijkblijvend of beperkte toename van het aantal inwoners in de gemeente en de dorpen. De gemeente moet ten minste voor haar eigen behoefte woningen bouwen. Uitgangspunt hierbij is dat er verschillende soorten woningen gebouwd worden, uiteenlopend van woningen voor jongeren tot woningen voor ouderen. Het streven daarbij is erop gericht om woningen in de eerste plaats op inbreidingsplaatsen, op voormalige bedrijfsterreinen of door herinrichting van gebieden te bouwen en in de tweede plaats op zogenoemde uitbreidingsplaatsen.

##### Conclusie

In het plan zijn de uitgangspunten van de Toekomstvisie meegenomen.

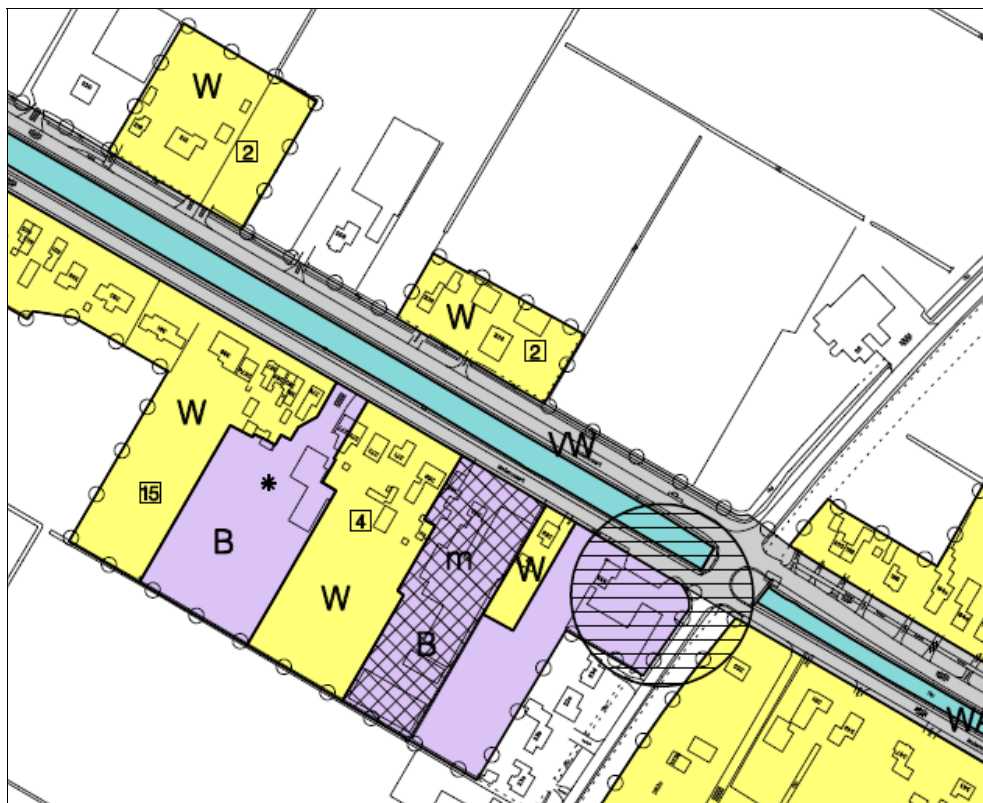
### 3.3.2

#### Vigerend bestemmingsplan

De drie delen van het plangebied liggen allemaal in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

##### Bestemming Molenvaart 377 (locatie 1)

Het perceel aan de Molenvaart 377 heeft nu de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' heeft met de aanduiding "agrarisch handels- en hulpbedrijf".

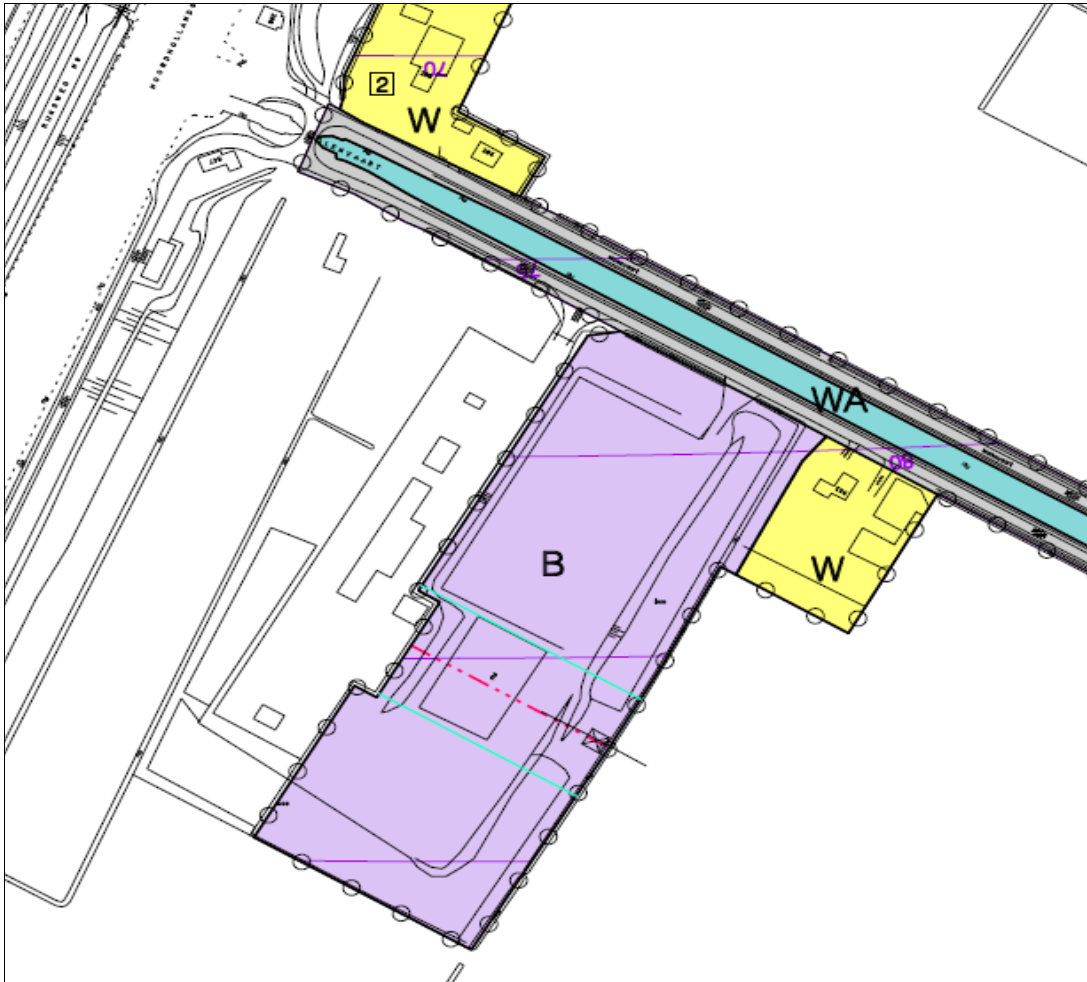


Figuur 8. Fragment vigerend bestemmingsplan, locatie Molenvaart 377

#### Bestemming Molenvaart 543 en 543a (locatie 2)

Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het deel van het plangebied aan de Molenvaart 543 nu de volgende bestemmingen heeft:

- Bedrijfsdoeleinden;
- Woondoeleinden;
- Agrarische doeleinden II.



Figuur 9. Fragment vigerende bestemmingsplan, locatie Molenvaart 543 en 543a

### Bestemming Balgweg 27a (locatie 3)

Het deel van het plangebied aan de Balgweg 27a heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden'.



Figuur 10. Fragment vigerende bestemmingsplan, locatie Balgweg 27a

### Beleidsuitgangspunten bestemmingsplan

#### NIEUWE WONINGEN

Wat betreft nieuwe woningen in het buitengebied is het bestaande aantal uitgangspunt. Er wordt geen ruimte geboden om op nieuwe plekken een nieuwe woning te bouwen, tenzij er sprake is van verplaatsing van een woning in het belang van het kunnen functioneren van een agrarisch bedrijf, dan wel dat er sprake is van het realiseren van een nieuwe woning ter compensatie van de sloopkosten van de bedrijfsgebouwen van een voormalig (agrarisch) bedrijf.

#### NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

In de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is aangegeven dat bestaande niet-agrarische bedrijven slechts beperkt kunnen groeien. De gemeente wil op dit punt onderscheid maken tussen de aan de landbouw gelieerde bedrijven en andere bedrijven in het buitengebied. Indien er een economische noodzaak bestaat om deze bedrijven te vergroten dan kan de gemeente besluiten om hieraan mee te werken. Voorwaarde hiervoor is dat de verplaatsing naar een bedrijventerrein economisch onmogelijk wordt geacht. De gemeente zal in zo'n geval maatwerk leveren.

### Conclusie

De nieuwe functies passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan sluit wel deels aan bij de uitgangspunten in het vigerende bestemmingsplan.

De bouw van een nieuw woongebiedje op de te saneren locatie aan de Molenvaart 377 past niet binnen de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan.

Wat betreft de bouw van een nieuwe woning aan de Balgweg 27a is sprake van het verplaatsen van een woning in verband met het beter functioneren van een bedrijf. Dit is weliswaar geen agrarisch bedrijf, maar wel een bedrijf dat pas-

send wordt geacht in het buitengebied. Daarom wordt het mogelijk geacht om een nieuwe woning aan de Balgweg 27a te realiseren.

De verplaatsing van het bedrijf Muntjewerf naar een bedrijventerrein is economisch onmogelijk en bovendien onwenselijk in verband met de aard van het productieproces. Daarvoor moeten beide locaties van het bedrijf worden verplaatst in plaats van nu alleen de bedrijfsvoering van de locatie Molenvaart 377.

### 3 . 3 . 3

#### L o k a l e W o o n v i s i e

##### **Beleidskader**

Als uitwerking van de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 heeft de gemeenteraad op 15 december 2008 de Lokale woonvisie vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar woonbeleid uiteen.

Het streven van het woonbeleid is onder andere gericht op:

- het voorzien in de eigen woningbehoefte. Het binden van de inwoners aan de gemeente is een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat bij de bouw van woningen de behoeften van de bestaande inwoners nadrukkelijk worden overwogen.
- leefbare dorpen. Om de leefbaarheid van de dorpen te waarborgen wordt de bouw van woningen verspreid over de verschillende dorpen.
- bouwen op maat. Op basis van de visie dat woningen meer levensloopbestendig moeten zijn, worden woningen zoveel mogelijk op maat gebouwd. Het streven is om een grote verscheidenheid in het woningaanbod in de verschillende dorpen te waarborgen.

##### **Conclusie**

In onderhavige plan wordt rekening gehouden met het beleid uit de Lokale Woonvisie.

### 3 . 3 . 4

#### P a r k e e r n o r m e n n o t a A n n a P a u l o w n a

##### **Beleidskader**

De gemeenteraad heeft op 24 augustus 2009 de Parkeernota Anna Paulowna vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar parkeerbeleid uiteen.

Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat het parkeren wanneer mogelijk op het eigen perceel moet plaatsvinden. De in de nota opgenomen eisen zijn alleen van toepassing op nieuwe situaties. Bij een ander gebruik dan het bestaande, is de bestaande situatie het uitgangspunt bij het bepalen van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen.

### Conclusie

In onderhavige plan wordt rekening gehouden met het beleid uit de Parkeernormennota.

### 3 . 3 . 5

### Groenstructuurvisie Anna Paulowna

#### Beleidskader

Op 9 juni 2009 heeft de gemeenteraad de Groenstructuurvisie Anna Paulowna vastgesteld.

Het beleid is gericht op het waarborgen van de kwaliteit van het groen in de gemeente. De basis voor de visie is de bestaande groenstructuur in de gemeente. De groenelementen hebben vaak verschillende functies, maar vormen samen een netwerk dat de landschappelijke en stedelijke opzet binnen de gemeente versterkt. De visie maakt duidelijk hoe de groenstructuur in de gemeente is opgebouwd en waar de mogelijkheden liggen om die structuur te versterken.

De bestaande groenstructuren zijn voor de gemeente als geheel en voor de dorpen afzonderlijk beschreven. Op basis daarvan zijn per dorp uitspraken gedaan voor behoud en versterking van de groenstructuur in het dorp.

De belangrijkste conclusie uit de Groenstructuurvisie voor de Molenvaart is dat er onderscheid is te maken tussen bomen op landschappelijk niveau en op woonkern niveau. De structurele bomenrij langs de vaart heeft een ruimtelijke en historische functie op landschappelijk niveau. De secundaire bomenrij heeft een ruimtelijke en esthetische functie voor de woningen langs de Molenvaart.

### Conclusie

Deze beleidsuitgangspunten zijn meegenomen in het opstellen van dit plan.

# Planologische randvoorwaarden

# 4

## 4.1

### Waterhuishouding

#### Wet- en regelgeving

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

#### Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

#### Molenvaart 377 (locatie 1)

Het verplichte overleg inzake de locatie aan de Molenvaart 377 met het HHNK heeft plaatsgevonden. HHNK heeft per email d.d. 1 juni 2010 aangegeven dat voor ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak met meer dan 800 m<sup>2</sup> toeneemt, compensatie van de verhardingstoename wordt verlangd. De bestaande verharding die verwijderd wordt voor de herontwikkeling, kan afgetrokken worden van het totale oppervlak aan verharding na de herontwikkeling. Het compensatiepercentage is berekend op 7%.



Voor het perceel Molenvaart 377 geldt dat er circa 3.000 m<sup>2</sup> verharding wordt aangebracht. In de huidige situatie is er sprake van 2.300 m<sup>2</sup> verharding bestaande uit klinkers en gebouwen (exclusief 1.000 m<sup>2</sup> steenkorrel/puinverharding). Het verhard oppervlak neemt derhalve toe met circa 700 m<sup>2</sup>. De noodzaak tot compensatie (vereist bij overschrijding > 800 m<sup>2</sup>) is niet van toepassing.

Molenvaart 543 en Balgweg 27a (locaties 2 en 3)

Per brief d.d. 30 juli 2010 heeft het HHNK advies uitgebracht met betrekking tot de percelen aan de Molenvaart 543 en de Balgweg 27a. In dit advies wordt aangegeven dat uit de ingediende gegevens blijkt dat achter de woning aan de Molenvaart 543 een loods met een oppervlak van 140 m<sup>2</sup> wordt gebouwd. In het plangebied Balgweg 27a is een bebouwd oppervlak van maximaal 250 m<sup>2</sup> gepland. Het HHNK geeft aan dat in beide plangebieden de ondergrens van 800 m<sup>2</sup> niet wordt overschreden. Derhalve verlangt het HHNK geen compenseren de maatregelen.

### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

## 4 . 2

### **A r c h e o l o g i s c h e   w a a r d e n**

#### **W e t - e n   r e g e l g e v i n g**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

#### **O n d e r z o e k**

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie over archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen.

In navolgende figuren zijn achtereenvolgens de kaarten voor de locaties Molenvaart 377, Molenvaart 543 en 543a en Balgweg 27a opgenomen.

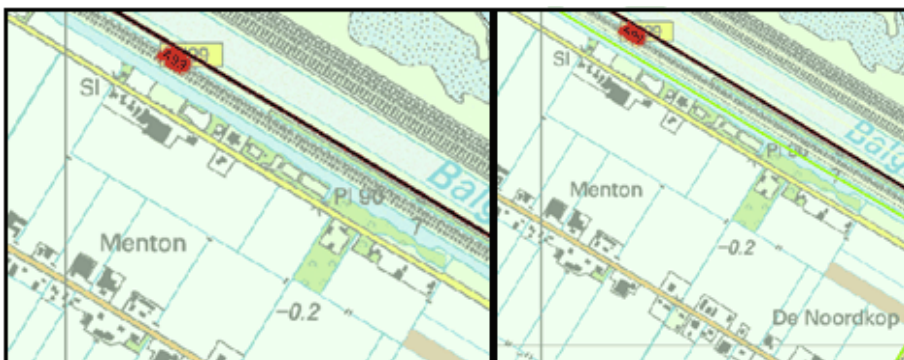
Links staat in elk figuur de kaart met eventuele archeologische waarden en rechts de kaart met eventuele cultuurhistorische waarden.



Figuur 11. Fragmenten CHW-kaart, locatie 1, Molenvaart 377



Figuur 12. Fragmenten CHW-kaart, locatie 2, Molenvaart 543 en 543a



Figuur 13. Fragmenten CHW-kaart, locatie 3, Balgweg 27a

Uit de hiervoor opgenomen figuren (links) blijkt dat er in het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Daarnaast blijkt uit de figuren (rechts) dat er in dit deel van het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, namelijk de wegenstructuur in de polder. Polders zijn een belangrijke karakteristiek van het ontstaan van het landschap in de Kop van Noord-Holland. In de polders liggen de wegen in het algemeen in een rechte lijnige structuur overeenkomstig de structuur van de percelen en waterwegen.

De wegenstructuur in de polder zal door onderhavige ontwikkelingen niet worden veranderd.

#### Bureauonderzoek bestemmingsplan Buitengebied 2006

De gemeente heeft de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland opdracht gegeven tot het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek inzake het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het bestemmingsplan buitengebied, gemeente Anna Paulowna, projectnummer 06P022, 2006). Het onderzoek heeft zich met name gericht op de reconstructie en ontwikkeling van de natuurlijke omgeving en hoe de mens door de tijd heen van dit landschap gebruik heeft gemaakt.

Het steunpunt heeft diverse bronnen gebruikt om een beeld te verkrijgen over het verleden van het plangebied. Gedacht kan worden aan het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS), de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland, bodemkaarten en geomorfologische kaarten. Aan de hand van deze gegevens heeft het Steunpunt uitspraken gedaan over de te verwachten waarden en vondsten in het plangebied. Dit heeft geleid tot een onderverdeling in vier verschillende gebied met een specifiek beschermingsregiem en die op de bestemmingsplankaart zijn aangegeven als basis voor ruimtelijke beleid.

De percelen aan de Molenvaart 377, Molenvaart 543 en 543a en Balgweg 27a vallen niet binnen één van deze vier gebieden.

#### Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door archeologische en cultuurhistorische waarden belemmerd.

#### 4 . 3

### Geluidhinder vanwege wegverkeer

#### Wet- en regelgeving

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Op grond van de Wgh is een geluidsbelasting van ten hoogste 48 dB op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen toegestaan (voorkoersgrenswaarde). Op grond van het Besluit geluidhinder (Bgh) kan het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) voor woningen in buitenstedelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 53 dB.

## Onderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is akoestisch onderzoek verricht door BügelHajema Adviseurs (Akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a, 21 februari 2011) en opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het bestemmingsplan past met andere woorden binnen de wettelijke kaders van de Wet geluidhinder.

## Conclusie

Dit bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect geluidhinder vanwege het wegverkeer.

4 . 4

## Ecologische waarden

### Wet en regelgeving

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

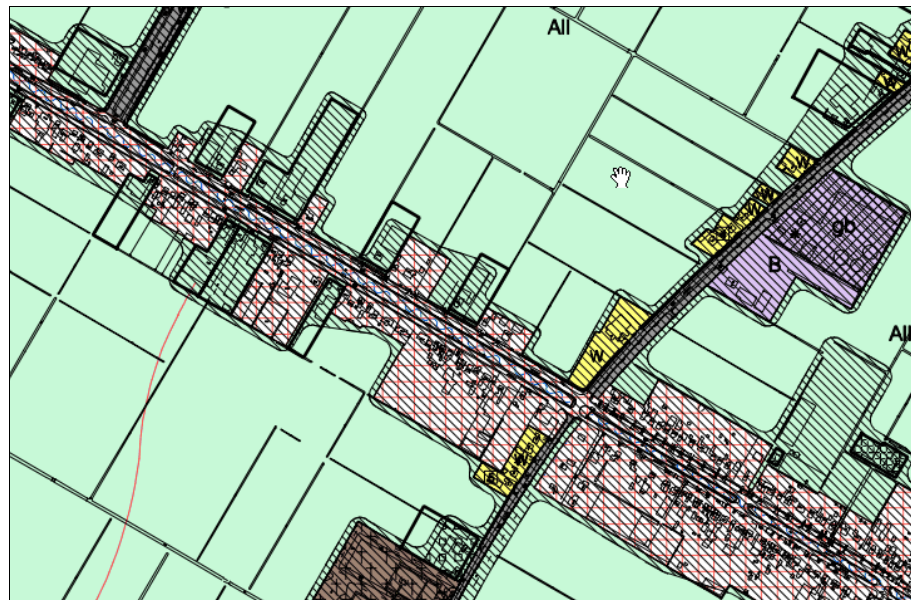
De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

### Ecologisch onderzoek ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is, om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in het landelijk gebied, in september 2006 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Resultaten van ecologisch onderzoek

ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006 met als kenmerk 012.00.01.07.00.

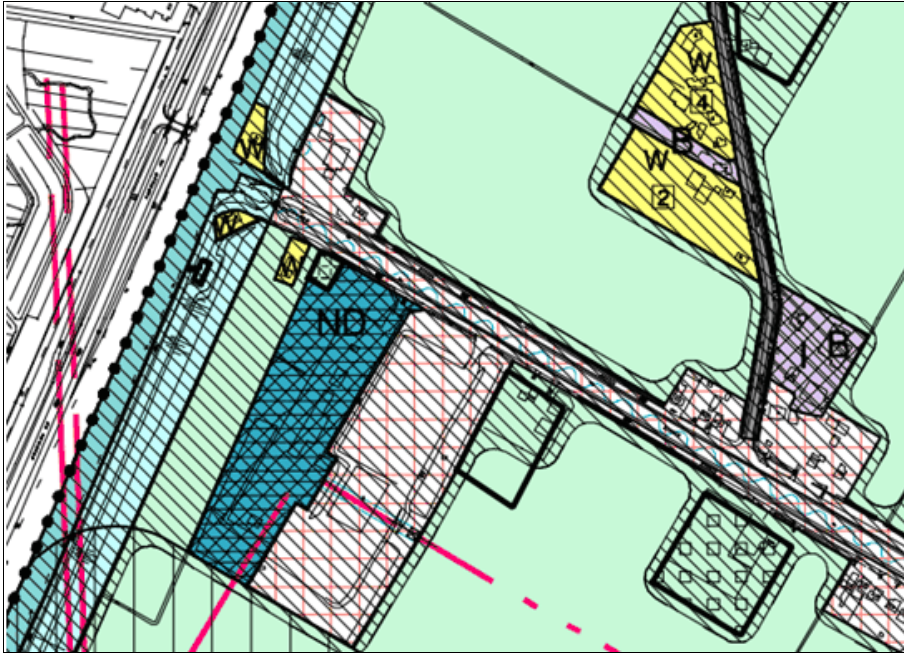
Molenvaart 377 en Molenvaart 543 en 543a (locatie 1 en 2)  
Uit de resultaten blijkt dat de delen van het plangebied aan de Molenvaart 377 en Molenvaart 543 en 543a in de zogenoemde 'ecozone' liggen. Binnen deze ecozone zijn mogelijk op grond van de Ffw beschermde ecologische waarden aanwezig of worden hier verwacht. De mogelijk aanwezige ecologische waarden worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen in de ecozone mogelijk verstoord. In en in de directe omgeving van het plangebied betreffen het mogelijk aanwezige vleermuizen. Vleermuizen kunnen worden verstoord door de sloop van gebouwen, de kap van bomen en dergelijke. In figuur 14 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart bij het rapport opgenomen.



Figuur 14. Fragment kaart rapport ecologisch onderzoek, locatie Molenvaart 377

In het voorliggende bestemmingsplan zijn in de ecozone grote wijzigingen zoals de sloop en bouw van gebouwen, de kap van bomen en dergelijke voorzien waardoor vleermuizen kunnen worden verstoord.

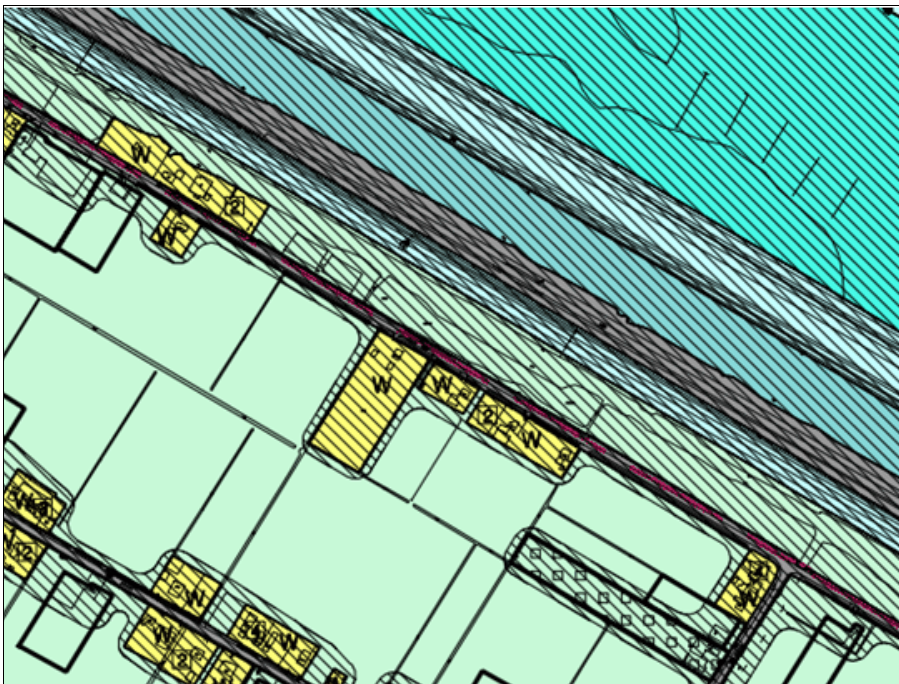




Figuur 15. Fragment kaart rapport ecologisch onderzoek, locatie Molenvaart 543 en 543a

#### Balgweg 27a (locatie 3)

Voor het gedeelte van het plangebied dat aan de Balgweg 27a ligt, blijkt dat dit niet binnen de "ecozone" ligt (figuur 16). Op dit perceel verandert de terreininrichting echter zodanig dat is besloten om ook hier nader ecologisch onderzoek uit te voeren.



Figuur 16. Fragment kaart rapport ecologisch onderzoek, locatie Balgweg 27a

## Ecologisch onderzoek voor het plangebied

### Algemeen

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze verkregen kunnen worden.

Met betrekking tot het bovenstaande is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (Advies Natuurwaarden bestemmingsplan Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand, BügelHajema Adviseurs 2010). Dit rapport is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Flora- en faunawet) als op gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur). De conclusies worden hieronder kort beschreven.

### Beschermde gebieden

NATUURBESCHERMINGSWET  
1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Hierin zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn in de verwerkt. Onder deze wet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

ECOLOGISCHE  
HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en de Structuurvisie Noord Holland 2040.

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrictlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

### Conclusies

Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

- Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op

deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Ruimtelijke verordening Noord Holland.

- Het plangebied kent een beperkte natuurwaarde. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.
- In de directe omgeving van het plangebied komen middelzwaar en zwaar beschermde soorten voor. Het is goed mogelijk dat kruipend moerasscherm voorkomt in de oevers in het plangebied. Wanneer de plannen wijzigen en de oevers worden aangetast, dient nader onderzoek naar het voorkomen van kruipend moerasscherm in het plangebied plaats te vinden.
- Om te voorkomen dat de streng beschermde rugstreeppad zich tijdens de werkzaamheden vestigt in het plangebied kan met een amfibieënscherm in veel gevallen verhinderd worden dat de rugstreeppad het plangebied binnekomt. Ook is het mogelijk om het ontstaan van tijdelijke plassen te voorkomen of deze te dempen voordat de soort kans ziet om hierin eieren af te zetten.
- Op basis van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vleermuizen ontstaan. Ten behoeve van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen ten aanzien van vleermuizen verwacht.

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

Het is aan het bevoegd gezag om de visie te beoordelen dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen.

4 . 5

## Externe veiligheid

### Wet- en regelgeving

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

NMP 4



- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Aan het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen ( $10^{-6}$ ) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- één per honderdduizend jaar ( $10^{-5}$  per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- één per tien miljoen jaar ( $10^{-7}$  per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- één per miljard jaar ( $10^{-9}$  per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens  $10^{-4}$ ,  $10^{-6}$  en  $10^{-8}$  aanvaardbaar geacht.

Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

BEVI Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

NOTA RISICONORMERING  
VERVOER GEVAARLIJKE  
STOFFEN

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

CIRCULAIRE ZONERING  
LANGS HOGEDRUKAARD-  
GASTRANSPORTLEIDINGEN

In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

Door de VR NHN is aangegeven dat dit beleid zal worden vervangen door het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De normstelling in dit besluit is in lijn met het eerder genoemde Bevi.

Op 25 maart 2008 is door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Anna Paulowna de Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Anna Paulowna, Schagen en Zijpe vastgesteld. In deze beleidsvisie zetten deze gemeenten hun externe veiligheidsbeleid voor de periode van 2008 tot 2011 uiteen. Het streven van de gemeenten is erop gericht om door middel van het bundelen van bedrijven en ruimtelijke ordening de risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen te beperken en een veilige samenleving te waarborgen.

In de visie is opgemerkt dat de wegen in de gemeente waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, niet van grote betekenis zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen in de gemeente is beperkt. Ook is er geen sprake van knelpunten wat betreft het plaatsgebonden risico.

In de uitgave van het Nederlands Normalisatie Instituut NEN 1060, 'Voorschriften voor bovengrondse hoogspanningslijnen', 1987, zijn voorschriften omtrent de externe veiligheid langs hoogspanningsleidingen opgenomen met beschermingszones.

In de praktijk wordt als afstandsnorm voor het ruimtebeslag het zakelijk recht genomen. In onderstaande tabel wordt de relatie tussen het spanningsniveau en de zakelijk-rechtstrook weergegeven:

Spanningsniveau	Zakelijk-rechtstrook
50 kV	20 m (2 x 10 m)
110 kV	30 m (2x 15 m)
150 kV	50 m (2 x 25 m)
220 kV	54 m ( 2 x 27 m)
380 kV	72 m (2 x 36 m)

Binnen de strook gelden (indicatief) de volgende beperkingen:

- In het algemeen niet toegestaan:
  - gebouwen en andere bouwwerken;
  - bomen, hoogopgaande beplanting, steigers, wijzigingen bodemniveau, opslag enz.;
  - boven- en ondergrondse leidingeninstallaties enz.;
  - recreatie- en industrieterreinen.
- Toegestaan onder voorwaarden:
  - overige activiteiten zoals normaal agrarisch grondgebruik, natuur enzovoort.

Hoewel bebouwing onder bovengrondse hoogspanningsleidingen in principe vermeden wordt, is het overigens niet onmogelijk dat, onder bepaalde voorwaarden, gebouwd wordt onder of direct naast een hoogspanningslijn.

Bovengrondse hoogspanningsleidingen hebben een veiligheidszone in verband met het vermoeden van gevolgen van magnetische straling. Dit beleid is ontwikkeld omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld

zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen daarom in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De Rijksoverheid adviseert daarom om rond hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing.

Door het RIVM is onderzoek gedaan naar de te hanteren indicatieve zonebreedten ten opzichte van de verschillende hoogspanningsleidingen. In het rapport Achtergronden beleid bovengrondse hoogspanningslijnen, RIVM 2007 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven. Voor 150 kV hoogspanningsleidingen wordt een afstand van 80 meter aan weerszijden van de leidingen geadviseerd, waar geen nieuwe functies gerealiseerd zouden moeten worden waar vaak kinderen voorkomen.

### **Onderzoek**

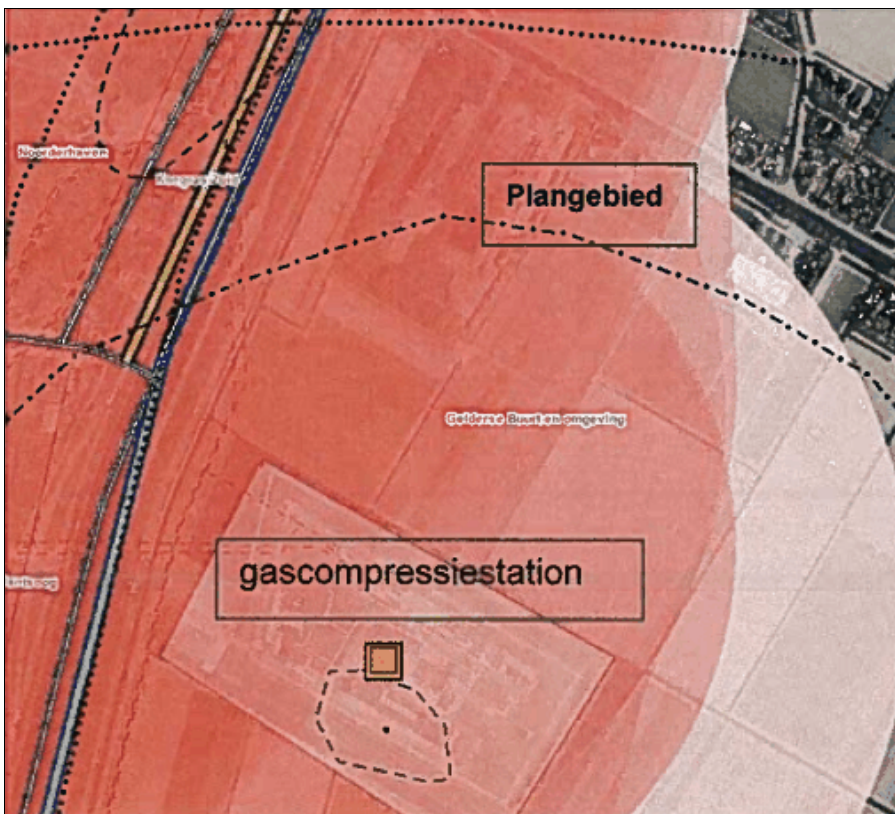
De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) advies uitgebracht op dit bestemmingsplan.

#### **Molenvaart 377 (locatie 1)**

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er voor dit gedeelte van het plangebied geen risico's zijn. Deze kaart blijkt niet geheel volledig. In de omgeving van het plangebied is een LPG-station gevestigd. Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is hiervoor een risicozone externe veiligheid aangegeven (zie figuur 10). Onderhavige plangebied valt niet binnen deze zone. Het LPG-station heeft dan ook geen negatieve invloed op de bouw van de woningen.

#### **Molenvaart 543 en 543a (locatie 2)**

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er een aantal risico's voor het deel van het plangebied aan de Molenvaart 543 en 543a zijn.



Figuur 17. Fragment risicokaart

In dit deel van het plangebied bevindt zich een bovengrondse hoogspanningsleiding. Voor deze leiding geldt een veiligheidszone. Binnen deze veiligheidszone is het realiseren van een bouwwerk slechts mogelijk na overleg met de leidingbeheerder.

HOOGSPANNINGSLEIDING

Het bestemmingsplan maakt functies waar veel kinderen komen niet bij recht mogelijk. Bij nieuwe gevoelige situaties dient te worden getoetst of voldoende afstand tot de leidingen wordt aangehouden.

Ook blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied een risico van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend is. Ten westen van het plangebied zijn hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig.

PLAATSGEBONDEN RISICO

Bij deze buisleiding is een risicozone van 0 meter aanwezig waarbinnen (mogelijk) sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$ ).

Bij deze buisleiding is een invloedszone van 95 meter aanwezig. De VR NHN concludeert dat, bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de buisleidingen aan de Molenvaart 543 en 543a het groepsrisico ten opzichte van de huidige waarde zal toenemen. Dit geldt ook ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen. De VR NHN stelt dat gezien het feit dat het hier om toevoeging van een klein aantal personen gaat, niet verwacht wordt dat de oriënterende waarde wordt overschreden. De verhoging van het groepsrisico moet wel worden verantwoord.

GROEPSGEBONDEN RISICO

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit de artikelen 12 en 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Het aantal personen binnen het invloedsgebied neemt hier niet of nauwelijks toe. Het composteringsbedrijf is al geruime tijd op het perceel gevestigd. De bedrijfsvoering wordt alleen in die zin gewijzigd, dat de stalling van de machines ook bij het bedrijf plaatsvindt in plaats van op het perceel aan de Molenvaart 377. De bedrijfswoning was al als burgerwoning in gebruik, het ligt niet voor de hand dat het aantal personen in de woning zal toenemen.

Er is geen alternatieve locatie voor het composteerbedrijf. Zoals al eerder aangegeven ligt het bedrijf midden in het afzetgebied. Het is logisch het bedrijf op die locatie voort te zetten.

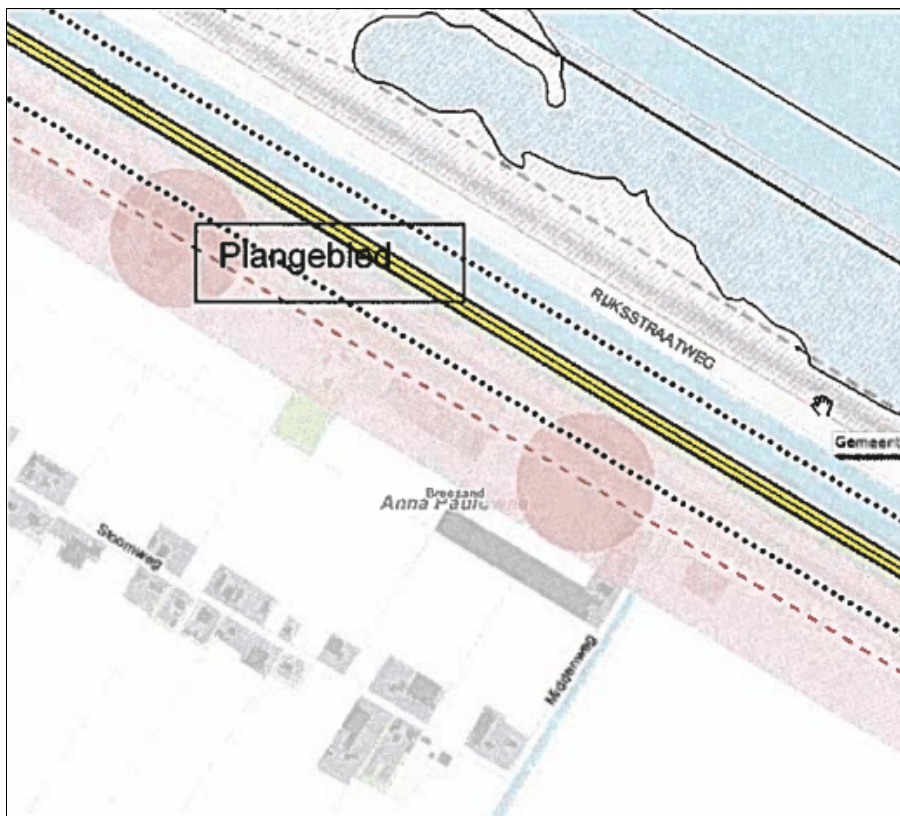
Bij het bedrijf werken mensen die goed in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen. Daarnaast is de bereikbaarheid voor de hulpdiensten in orde.

In het advies van de VR NHN dat als bijlage (overlegreactie) bij deze toelichting is gevoegd blijkt ook dat het groepsrisico aanvaardbaar is en dat niet verwacht wordt dat de oriënterende waarde wordt overschreden.

Het groepsrisico kan voor het perceel Molenvaart 543 en 543a dan ook aanvaardbaar worden geacht.

#### **Balgweg 27a (locatie 3)**

In figuur 18 is het voor het deel van het plangebied aan de Balgweg 27a betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Figuur 18. Fragment Risicokaart locatie Balweg 27a

Hieruit blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied een risico van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend is. Uit de informatie blijkt dat er zich ten noorden van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding bevindt.

PLAATSGEBONDENRISICO

Bij deze buisleiding is een risicozone van 0 meter aanwezig waarbinnen (mogelijk) sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$ ).

Het invloedsgebied van dit tracé is volgens de risicokaart circa 95 meter. De woning zal binnen de 1% letaliteitsgrens worden gebouwd, daarom is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

GROEPSRISICO

De VR NHH stelt dat gezien het feit dat het hier om toevoeging van een klein aantal personen gaat, niet verwacht wordt dat de oriënterende waarde wordt overschreden.

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit de artikelen 12 en 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;

- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Het aantal personen binnen het invloedsgebied neemt hier nauwelijks toe. Er wordt één woning gebouwd, er zal dus een gering aantal mensen binnen het invloedsgebied komen wonen.

Er is geen alternatieve locatie voor de woning. Om buiten de invloedszone te vallen zal de woning verder naar achter in het landelijk gebied moeten worden gebouwd. Aan de Balgweg liggen alle woningen ongeveer in dezelfde rooilijn, het is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt wenselijk deze nieuwe woning ook in deze lijn te bouwen.

Er wordt een burgerwoning gebouwd, waarin mensen gaan wonen waarvan verwacht kan worden dat ze voldoende zelfredzaam zijn. Daarnaast is de bereikbaarheid voor de hulpdiensten in orde.

In het advies van de VR NHN dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd blijkt ook dat het groepsrisico aanvaardbaar is en dat niet verwacht wordt dat de oriënterende waarde wordt overschreden.

Het groepsrisico kan voor het perceel Balgweg 27a dan ook aanvaardbaar worden geacht.

### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen of hoogspanningsleidingen belemmerd.

## **4 . 6**

### **B o d e m**

#### **Wet- en regelgeving**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B&W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bo-

demsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

### Onderzoek

De provincie Noord-Holland ontsluit via het bodemloket informatie over de uitgevoerde bodemonderzoeken en saneringen. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In onderstaande figuur zijn de voor het plangebied betreffende fragmenten van de kaart van het bodemloket opgenomen.



Figuur 19. Fragmenten Bodemkaart

Uit bovenstaande figuur 19 blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken of -saneringen zijn uitgevoerd. Er lijkt op basis van deze informatie dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat er op het perceel sprake is van bodemverontreiniging.

Volgens de Milieudienst Kop van Noord-Holland is in 2005 op de locatie Molenvaart 377 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Er zijn toen geen vervuilingen aangetroffen (ALG rapportnummer 257896, rapporteur Marees &



Kistemaker BV). Op advies van de Milieudienst is in het najaar van 2010 opnieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is gerapporteerd in "Verkennend bodemonderzoek Molenvaart 377 te Breezand" door Landview (rapportnummer 20101192 d.d. 16 september 2010). De Milieudienst concludeert dat het onderzoek is uitgevoerd volgens de eisen die door de overheid zijn gesteld aan een verkennend bodem(water)-onderzoek. Er is echter geen verkennend asbestonderzoek conform de NEN 5707 geadviseerd of uitgevoerd. Bovendien bleek tijdens het onderzoek een van de geplaatste peilbuizen (ten behoeve van het grondwateronderzoek) te zijn verstoord. De Milieudienst adviseert de gemeente om peilbuis 1 opnieuw te bemonsteren en te laten analyseren. Daarnaast geeft de Milieudienst aan dat duidelijkheid dient te worden verschaft over de in het bodemonderzoek geconstateerde steenkorrel-/puinlaag op het achterterrein. De Milieudienst adviseert om de omgevingsvergunning voor het bouwen aan te houden totdat zij het aanvullende asbestonderzoek hebben beoordeeld evenals de analyseresultaten van de herbemonstering van peilbuis 1.

### **Conclusie**

Het voorliggende bestemmingsplan wordt vooralsnog niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd. De gemeente zal het advies van de Milieudienst opvolgen. De omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden aangehouden tot er een aanvullend asbestonderzoek en de analyseresultaten van de herbemonstering van peilbuis 1 zijn beoordeeld door de Milieudienst.

## 4 . 7

### **Bedrijven en (milieu)hinder**

#### **Wet- en regelgeving**

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

De VNG heeft in dat verband de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) opgesteld. In deze publicatie zijn, naast industriële bedrijven tevens andersoortige bedrijven, zoals agrarische bedrijven en detailhandelsbedrijven opgenomen. Een aantal van deze bedrijfstakken vragen om planologisch relevante factoren een afzonderlijke situering en een afzonderlijke bestemming.

De betreffende bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in de volgende klassen met bijbehorende gewenste afstand tot milieu gevoelige functies met betrekking tot omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied':

- klasse 1: afstand 0 en 10 meter;
- klasse 2: afstand 30 meter;
- klasse 3.1: afstand 50 meter;
- klasse 3.2: afstand 100 meter;
- klasse 4.1: afstand 200 meter;

Deze afstanden zijn als volgt als onderdeel van de bestemmingsomschrijving in een plan te vertalen:

- klasse 1: bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen;
- klasse 2: bedrijven toelaatbaar tussen of naast woningen voorzover er geen sprake is van een specifieke woonbuurt;
- klasse 3: toelaatbaar aan de rand van woonwijken op enige afstand;
- klasse 4: toelaatbaar op enige afstand van woonwijken en daarvan gescheiden door andere dan woonfuncties bijvoorbeeld groen;
- klasse 5, 6: toelaatbaar op grote afstand van woongebieden.

#### Onderzoek locatie 1 en 2

##### Molenvaart 377 (locatie 1)

In de directe omgeving van locatie 1 zijn verschillende bedrijven gevestigd:

- Aan de noordzijde van de vaart zit een bloembollenbedrijf. Tussen de nieuwe woningbouw en dit bedrijf dient volgens de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering (2009)" een minimale afstand van 30 meter te zitten. De Milieudienst adviseert hier om ten minste 50 m aan te houden. De afstand bedraagt meer dan 50 meter; de nieuwe woningen zullen dan ook geen hinder ondervinden van de bedrijfsvoering van het bloembollenbedrijf.
- Aan de Molenvaart 371 is een mechanisatiebedrijf gevestigd waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>. Hiervoor geldt volgens de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" een minimale afstand van 50 meter. De afstand tussen het plangebied en de bedrijfsgebouwen bedraagt meer dan 50 meter. Daarnaast liggen tussen de bedrijfspanden en het plangebied nog verscheidene woningen. De nieuw te bouwen woningen zullen dan ook geen nadelige invloed hebben op de bedrijfsvoering van het mechanisatiebedrijf.

##### Balgweg 27a (locatie 3)

In de directe omgeving van het deel van het plangebied aan de Balgweg 27a is één bedrijf gevestigd, namelijk het tuincentrum aan de Middenweg. Dit bedrijf ligt op meer dan 300 meter afstand van het plangebied aan de Balgweg 27a. Het dichtst bij het plangebied gelegen agrarische bedrijf ligt op meer dan 200

meter afstand. De nieuw te bouwen woning zal dan ook geen hinder van dit bedrijf ondervinden.

#### Onderzoek locatie 2, Molenvaart 543 en 543a

Op het perceel Molenvaart 543a is het composteringsbedrijf Muntjewerf gevestigd. Het bedrijf Muntjewerf heeft voor het continueren en centraliseren van haar composteringsactiviteiten per augustus 2010 een nieuwe omgevingsvergunning voor milieu nodig.

De milieuvergunningsaanvraag van het composteringsbedrijf Muntjewerf gaat uit van een verwerkingscapaciteit van meer dan 20.000 ton per jaar. Dit betekent dat het bedrijf valt binnen de categorie 4.1 bedrijven van de VNG-brochure. De adviesafstand voor dit soort bedrijven naar gevoelige functies zoals woningen bedraagt ten minste 200 meter.

Om te kunnen bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is hier meer specifiek gekeken naar de situatie ter plaatse.

#### Composteringsbedrijf (Molenvaart 543a)

Dit perceel had in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Op dit perceel mogen composteringsactiviteiten worden uitgevoerd die vallen in milieucategorie 4.1, waarbij een richtafstand van 200 meter geldt. In onderstaande figuur is aangegeven waar deze 200 meter contour loopt.



Figuur 20. 200 meter contour rond Molenvaart 543a

Binnen deze afstand van 200 meter liggen 6 woningen en een agrarische bedrijfswoning. De indicatieve afstand van 200 meter van de VNG is gebaseerd op vier milieucomponenten. Voor elk van deze vier componenten heeft de VNG een gewenste afstand tot milieugevoelige functies bepaald. In tabel 1 zijn deze afstanden weergegeven.

Tabel 1. Composteerbedrijf belucht met een verwerkingscapaciteit van < 20.000 ton/jr

Omschrijving	Gewenste afstand
Geur	200 meter
Stof	200 meter
Geluid	100 meter
Gevaar	30 meter

Op grond van bovenstaande tabel kan worden afgelezen dat de aspecten geur en stof het meest bepalend zijn voor de milieuhinder van een composteerbedrijf. Het bedrijf kan niet zonder meer aan deze richtafstanden van de VNG voldoen. Op grond van onderzoek kan worden bepaald of deze richtafstanden maatgevend moeten worden geacht of dat ook een andere (kleinere) afstand in het concrete geval voldoet.

In het kader van de aanvraagrevisie Milieuvergunning is door PRA Odournet bv een geuronderzoek uitgevoerd voor het composteerbedrijf Muntjewerf te Breezand. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Door middel van dit onderzoek is de geurbelasting in beeld gebracht. De geuremissie als gevolg van de inrichting is berekend aan de hand van kengetallen, meetgegevens aan vergelijkbare activiteiten.

GEURONDERZOEK

Op verzoek van provincie Noord-Holland zijn de hedonische waarden van de geurbronnen bij het toetsingskader voor het bedrijf betrokken. De bronsterkte is gecorrigeerd op basis van de hedonische waarde van elke bron ( $H = -1$ ). Aan de hand van de berekende hedonisch gewogen geuremissie is vervolgens de geurbelasting in de omgeving van het bedrijf bepaald met behulp van het Nieuw Nationaal Model.

De resultaten zijn getoetst aan een voor het bedrijf toepasselijk toetsingskader. In een provinciale geurbeleid wordt ook de bronsterkte gecorrigeerd op basis van de hedonische waarde van elke bron ( $H = -1$ ). Het composteerbedrijf Muntjewerf betreft een bestaand bedrijf en ligt in een gebied met menging van verspreid liggende woningen en bedrijven. In dit provinciale geurbeleid wordt voor bestaande situaties en op gebieden met verspreid liggende woningen of een menging van wonen en werken, het volgende toetsingskader gehanteerd:

- een richt- en bovenwaarde van 2 en 4  $ouE(H)/m^3$  (hedonisch gewogen geuremissie) als 98-percentiel;
- een richt- en bovenwaarde van 20 en 40  $ouE(H)/m^3$  als 99,99-percentiel.

Het composteerbedrijf Muntjewerf is aan de hierboven genoemde waarden getoetst. Uit de verspreidingsberekening blijkt dat noch binnen de contour van 4  $ouE(H)/m^3$  als 98- percentielwaarde noch binnen de contour van 40  $ouE(H)/m^3$  als 99,99-percentielwaarde (bovenwaarden voor gebieden met verspreid liggende woningen en bedrijven) géén geurgevoelig object gelegen is.

Binnen de contour van  $2 \text{ ouE(H)/m}^3$  als 98-percentielwaarde (richtwaarde voor gebieden met verspreid liggende woningen en bedrijven) staan twee woningen. Binnen de contour van  $20 \text{ ouE(H)/m}^3$  als 99,99-percentielwaarde (richtwaarde voor gebieden met verspreid liggende woningen en bedrijven) staan drie woningen.

Op basis van het verkregen inzicht in de geurimmissie is de conclusie getrokken, dat er in de omgeving van het composteerbedrijf Muntjewerf te Breezand sprake is van een acceptabel hinderniveau.

#### STOFONDERZOEK

In april 2011 is door PRA Odournet bv een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd voor het composteerbedrijf Muntjewerf, gevestigd aan de Molenvaart 543 te Breezand. Het doel van het onderzoek is toetsing van de immissies als gevolg van de activiteiten van Muntjewerf aan de Wet luchtkwaliteit. Dit onderzoek dient ter begeleiding van een revisie op de bestaande vergunning van de inrichting. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Uit de berekeningen in het onderzoek komt naar voren dat de bijdrage van fijn stof en stikstofdioxide van het composteerbedrijf Muntjewerf te Breezand gering is, waarbij kan worden voldaan aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft het aspect stof, geen sprake is van hinder voor de nabij gelegen woningen, van het composteerbedrijf Muntjewerf.

#### AKOESTISCH ONDERZOEK

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de in 2009 gerealiseerde uitbreiding van composteerbedrijf Muntjewerf te Breezand. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 7 bij de toelichting. De gerealiseerde uitbreiding omvat een extra opslag in zuidoostelijke richting met een breedte van circa 30 meter, over een lengte van circa 200 meter van vaste koemest, zand, teelaarde en kleinschalig bouw- en sloopafval. De indertijd maximale (vergunde) capaciteit (60.000 ton per jaar) van de inrichting neemt in de nieuwe situatie niet toe.

Op het terrein van de inrichting van Muntjewerf zijn door Cauberg-Huygen geluidmetingen verricht van de verschillende relevante geluidproducerende activiteiten, die daarna conform de handleiding "Meten en Rekenen Industrielaawaai, versie 1999 van het Ministerie van V.R.O.M.", zijn uitgewerkt tot bronvermogenenniveaus ( $L_w$  in dB(A)). Daarna is de geluiduitstraling van de inrichting naar de omgeving berekend met behulp van een akoestisch overdrachtsmodel. De berekende geluidniveaus zijn door Cauberg-Huygen getoetst aan de in de "Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening" opgenomen richtwaarden.

Uit deze toetsing is geconcludeerd dat de inrichting in de uitgebreide situatie voldoet aan de te stellen geluideisen voor deze inrichting, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Hieronder worden de voor het bestemmingsplan relevante voorschriften benoemd:

- De aanvoer, afvoer en opslag van vaste koemest, zand, teelaarde en kleinschalig bouw- en sloopafval en de verwerking van vaste koemest, bermmaaisel en overig plantaardig afval vindt enkel plaats in de dagperiode (07.00-19.00 uur) gedurende een werkdag van 9 uur (07.00 - 16.00 uur), waarin alle machines gemiddeld 6 uur in werking zijn. In het hoogseizoen kan het voorkomen dat het materieel ook gedurende de avondperiode (19.00-23.00 uur) maximaal 1 uur in bedrijf is.
- Het storten van te verwerken of op te slaan materiaal door containervrachtwagens gebeurt op een maatgevende dag 20 maal in de dagperiode (07.00-19.00 uur) en 2 maal in de avondperiode (19.00-23.00 uur) en duurt gemiddeld 2 minuten.
- Het (container-)vrachtverkeer rijdt voornamelijk via de noordzijde van de Molenvaart in noordwestelijke richting via de brug nabij het veer over het Noordhollandsch Kanaal zuidoostwaarts aan de zuidzijde van de Molenvaart naar de inrichting. Het wegrijden van de inrichting gebeurt voornamelijk in zuidoostelijke richting aan de zuidzijde van de Molenvaart. In de maatgevende situatie is eveneens uitgegaan van 20 voertuigbewegingen van en naar de inrichting in de dagperiode en 2 voertuigbewegingen van en naar de inrichting in de avondperiode.

Indien deze voorschriften in acht worden genomen bestaan er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen inzake de vergunningverlening aan de inrichting. Deze conclusie geldt ook voor dit bestemmingsplan.

Voor het onderdeel gevaar geldt volgens de VNG-brochure een gewenste afstand van 30 meter. Binnen deze afstand van 30 meter vanaf het composteerbedrijf liggen geen woningen of andere milieugevoelige functies. Een specifiek op deze milieucategorie gericht onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt gevaar worden dan ook geen belemmeringen gezien voor het composteerbedrijf.

ONDERZOEK EXTERNE  
VEILIGHEID

#### Nieuwe loods en bedrijfswoning

Het tweede deel van het plangebied ten oosten van het bedrijf, het perceel Molenvaart 543, waar de nieuwe loods wordt gerealiseerd, had in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Dit deel krijgt nu ook de bestemming 'Bedrijf'. Op dit deel van het plangebied mogen uitsluitend de activiteiten wonen, opslag en stalling ten behoeve van het composteerbedrijf, worden uitgevoerd. Hiermee wordt specifiek geregeld dat de nieuwe loods wel onderdeel is van het bedrijf, maar dat hier geen zware milieubelastende activiteiten mogen plaatsvinden.

Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan is een aanduiding opgenomen "specifieke vorm van bedrijf - uitsluitend ondergeschikte activiteiten". Deze aanduiding ligt op het perceel Molenvaart 543, de bedrijfswoning en de nieuwe loods en niet op het composteerbedrijf. In de regels is bepaald dat de gronden ter plaatse van de aanduiding uitsluitend mogen worden gebruikt voor wonen, opslag en stalling ten behoeve van het composteerbedrijf. Dit deel van het bedrijf kan dus niet als composteerinrichting worden gebruikt.

Voor het betreffende deel van het terrein kan op grond van de eerder genoemde VNG-uitgave worden vastgesteld dat de maximale richtafstand 30 m bedraagt. Binnen 30 m rond het betreffende perceel zijn geen woningen aanwezig. Op grond hiervan kan de conclusie worden getrokken dat voor dit deel van het bedrijf geen sprake is van milieuhinder voor gevoelige functies die als beperkend zouden moeten worden aangemerkt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder belemmerd.

4 . 8

## **L u c h t k w a l i t e i t**

### **Wet- en regelgeving**

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

De gemeente Anna Paulowna heeft de 'Rapportage luchtkwaliteit 2004' vastgesteld. In deze rapportage wordt ingegaan op de bestaande luchtkwaliteit in de gemeente Anna Paulowna.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vast-

gelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit.

### Onderzoek

#### Molenvaart 377 (locatie 1)

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van 21 woningen voorzien. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) wordt een toename van 168 motorvoertuigbeweging per dag vanwege het plan verwacht. Op basis van deze gegevens is de NIBM-tool ingevuld. In onderstaande figuur zijn de resultaten weergegeven.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		168
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,13
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 21. NIBM-tool

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> achtereenvolgens 0,13 en 0,04 microgram per m<sup>3</sup> lucht is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup> lucht. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

#### Molenvaart 543 en 543a (locatie 2)

Wat betreft het deel van het plangebied aan de Molenvaart 543 en 543a kan worden opgemerkt dat hier geen toename van het verkeer, maar juist een afname van het aantal verkeersbewegingen zal plaatsvinden.

Uit verkeerstellingen in de periode 27 oktober 2010 tot en met november 2010 is gebleken dat er circa 100 ritten per etmaal plaatsvinden tussen Molenvaart



377 en Molenvaart 543a. Door de samenvoeging van het bedrijf op het perceel Molenvaart 543 en 543a zullen deze ritten niet meer plaatsvinden. Het aantal ritten over de Molenvaart zal dan ook afnemen.

De eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit van de bedrijfsactiviteiten die op dit perceel worden uitgevoerd worden in paragraaf 4.7 besproken.

Balgweg 27a (locatie 3)

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van 1 woning voorzien. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) wordt een toename van 7 motorvoertuigbeweging per dag vanwege het plan verwacht. Op basis van deze gegevens is de NIBM-tool ingevuld. In onderstaande figuur zijn de resultaten weergegeven.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 22. NIBM-tool

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> achtereenvolgens 0,01 en 0,00 microgram per m<sup>3</sup> is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup>. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekende mate' toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

#### Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door vermindering van de luchtkwaliteit belemmerd.

#### 4.9

### Verkeersveiligheid

#### Huidige verkeersproductie

De verkeersproductie van het bedrijf Muntjewerf wordt veroorzaakt door woon-werkritten en zakelijke ritten (aan- en afvoer van goederen en bezoekers).

Het Mobiliteitsonderzoek Nederland 2005, een landelijk onderzoek naar verplaatsingsgedrag dat uitgevoerd wordt door het Ministerie van Verkeer & Waterstaat, geeft aan dat 57% van de werknemers met de auto naar het werk gaat. Dit betekent dat 5 tot 10 werknemers met de auto naar het werk gaan. Daarnaast gaat CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden (vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer) van oktober 2007 uit van 3 ritten per arbeidsplaats. Het totaal aantal woon-werkritten per dag wordt daarmee 15 tot 30.

Een composteringsbedrijf wordt tevens bezocht door vertegenwoordigers en andere bezoekers. Aangenomen wordt dat bezoekers maximaal 2 autoritten per dag maken.

Verder zijn er in de periode van 27 oktober 2010 tot en met 10 november 2010 verkeerstellingen uitgevoerd. Deze verkeerstellingen zijn in bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen. Hieruit komt naar voren dat er circa 100 vrachtwagenritten per etmaal plaatsvinden tussen Molenvaart 377 en Molenvaart 543a.

In totaal gaat het voor fa. Muntjewerf om een verkeersproductie van circa 117 tot 132 ritten (auto's en vrachtauto's).

#### **Ontwikkeling verkeersproductie**

Op de locatie 1 aan de Molenvaart 377 worden 21 woningen gerealiseerd. Het plan bestaat uit de realisatie van eengezinswoningen en seniorenwoningen.

Op grond van CROW-publicatie 256 moet in deze situatie worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per eengezinswoning. De verwachte ritproductie van het gebied bedraagt derhalve circa 168 ritten per etmaal.

Het verschil in verkeersproductie tussen fa. Muntjewerf en een woningbouwplan met 21 woningen is beperkt.

#### **Invloed op de Molenvaart**

Aan de Molenvaart liggen woningen die met hun erf direct aansluiten op de rijbaan. De weg wordt gecategoriseerd als erftoegangsweg, waarvoor als richtlijn geldt dat er intensiteiten tot 3.000 motorvoertuigen per etmaal zijn toegestaan.

De verkeerstelling die is uitgevoerd op de Molenvaart geeft een verkeersdruk weer van 700 motorvoertuigen per etmaal (beide richtingen). Met de nieuwbouwwontwikkeling zal de verkeersintensiteit stijgen tot circa 735 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersstroom als gevolg van de nieuwbouwwontwikkeling is beperkt. Aanpassing van de huidige infrastructuur is daarom niet nodig.

De verkeersstroom is zodanig beperkt dat er geen sprake is van een sterk gewijzigde situatie. De Molenvaart kan de te verwachten verkeersstroom op

een veilige wijze verwerken, ook na realisatie van de woningen. Dit geldt voor zowel langzaam als gemotoriseerd verkeer.

#### **Aansluiting locatie 1 op de Molenvaart**

De aansluiting van de projectlocatie op de Molenvaart zal worden gerealiseerd door een voorrangskruispunt waarbij het verkeer vanaf de nieuwe woningbouwlocatie voorrang moet verlenen aan verkeer op de Molenvaart. De ontsluiting op de Molenvaart wordt daarmee een verkeersveilige oplossing. Daarnaast neemt het aantal (vracht)autoritten af door dat de ritten tussen de beide vestigingen komen te vervallen.

#### **Conclusie**

De nieuwbouwontwikkeling van 21 woningen aan de Molenvaart te Breezand leidt niet tot een toename van de verkeersonveiligheid op de Molenvaart. Het verkeer zal slechts beperkt groeien, terwijl het aantal verkeersbewegingen met zwaar (vracht-)verkeer zeer sterk zal dalen.

De verwachte verkeersdruk past bij een erftoegangsweg. Het is vanuit verkeersveiligheidsredenen wenselijk om de aansluiting van de woningen op de Molenvaart vorm te geven als voorrangskruispunt, zoals dat ook is geregeld met de andere aansluitingen op de Molenvaart. Verdere aanpassingen aan de Molenvaart zijn als gevolg van de nieuwbouw niet noodzakelijk.

4 . 1 0

### **P a r k e r e n**

#### **Molenvaart 377**

Het aantal parkeerplaatsen in het deel van het plan aan de molenvaart 377 voldoet aan de parkeernorm volgens de Parkeernormennota van de gemeente Anna Paulowna.

Soort woning	Norm	Aantal woningen	Parkeerplekken
Woningen	1,8	21	38

In het plan zijn 39 parkeerplekken opgenomen. Derhalve wordt aan de norm voldaan.

#### **Molenvaart 543 en 543a en Balgweg 27a**

Op de percelen Molenvaart 543 en 543a en Balgweg 27a zal het parkeren geheel op eigen erf plaatsvinden.

#### **Conclusie**

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is in lijn met het gemeentelijke parkeerbeleid.

# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de wet- en regelgeving zoals opgenomen in de Wro en het Bro toegepast. Dit houdt onder andere in de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens zijn de regels ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum verwerkt in de regels.

WABO

De koppeling van de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan uitgewerkt in een GML, is op 1 januari 2010 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPAN

Het bestemmingsplan is zo vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

#### INHOUD VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

#### ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermten, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheer-

sing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5 . 2

## Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

### Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

### Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

### Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld of gewijzigd is vastgesteld om gehoor te geven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

## Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn vijf bestemmingen opgenomen.

### **Bedrijf**

Deze bestemming ligt op het deel van het plangebied aan de Molenvaart 543 en 543a. Binnen deze bestemming is een composteerbedrijf mogelijk. Daarnaast mogen bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven hier gevestigd worden.

De gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitsluitend ondergeschikte activiteiten" mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen, opslag en stalling ten behoeve van het composteerbedrijf.

Er mogen alleen bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een omgevingsvergunning voor een bedrijfsgebouw wordt slechts verleend indien de beplantingsstrook om het erf is gerealiseerd.

### **Tuin**

Op de plankaart hebben een aantal gronden de bestemming 'Tuin' gekregen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers en entreepartijen. Deze bestemming is opgenomen om te voorkomen dat voortuinen volgebouwd kunnen worden.

### **Verkeer - Verblijf**

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' ziet op het openbare gebied in het deel van het plangebied aan de Molenvaart 377. Binnen de bestemming mogen alleen gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Groenvoorzieningen vallen ook binnen deze bestemming. Door de groenvoorzieningen niet apart te bestemmen, blijft het mogelijk om de inrichting van het gebied zo aan te passen dat een veilige situatie ontstaat.

### **Wonen - 1**

De bestemming 'Wonen - 1' is gericht op de nieuwe woningen op de locatie Molenvaart 377. Woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte van de woningen mag maximaal 3,5 meter zijn. Over 50% van het dakvlak mag deze goothoogte worden verhoogd tot 6 meter. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen. Met een aanduiding op de kaart is een uitzondering van de bouwhoogte tot maximaal 12 meter aangegeven. Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis is toegestaan. In de gebruiksregels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder deze nevenfunctie mogelijk is. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn regels opgenomen.

## **Wonen - 2**

De nieuwe woning aan de Balgweg 27a heeft de bestemming 'Wonen - 2'. Binnen het bestemmingsvlak mag 1 woning gebouwd worden. Voor de situering en de bouwmaten zijn regels opgenomen. Ook hier geldt dat eerst een beplantingsstrook dient te worden gerealiseerd voordat een omgevingsvergunning voor de woning wordt gerealiseerd. Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen.

## **Wonen - 3**

In het plangebied vallen 2 stukjes van het bebouwingslint aan de Molenvaart. Deze 2 stukjes grond hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 de bestemming 'Bedrijf' terwijl deze stukjes eigenlijk bij de woningen aan de Molenvaart horen. Daarom hebben deze stukjes een aparte bestemming gekregen: 'Wonen - 3'. De bestemming 'Wonen - 3' sluit aan bij de bestemming 'Woondoeleinden' uit het bestemmingsplan buitengebied 2006.

## **Leiding - Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)**

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zijn naast de andere bestemmingen tevens bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen wel worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 45 meter. Van het verbod tot het bouwen van gebouwen kan wel worden afgeweken bij een omgevingsvergunning mits advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## **Overig**

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat onder andere de anti-dubbelregel vermeld.

Ook de algemene afwijkingsregels staan in hoofdstuk 3. Deze hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen.



# Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid



## 6.1

### Economische uitvoerbaarheid

Om inzicht te krijgen in de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is een financiële toetsing uitgevoerd door de provincie Noord Holland. Op basis hiervan is geconcludeerd dat het te realiseren aantal van 21 woningen op de voormalige bedrijfslocatie van de firma Muntjewerf minimaal noodzakelijk is om genoeg grondopbrengsten te genereren voor de firma Muntjewerf voor zijn bedrijfsverplaatsing en reconstructie van de woning van de familie Brouwer aan de Balgweg. In deze berekening zijn tevens de opbrengsten van de achter te laten woningen van de firma Muntjewerf aan de Molenvaart meegenomen. De firma Muntjewerf heeft de opbrengsten van zijn voormalige bedrijfslocatie nodig om zijn noodzakelijke bedrijfsverplaatsing te bekostigen en zal zelf ook flink moeten investeren. Tevens blijkt uit deze berekening dat de ontwikkelaar een rendement heeft gehanteerd, dat als gangbaar kan worden aangemerkt. Door de initiatienemers is in voldoende mate de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

FINANCIËLE  
UITVOERBAARHEID

Volgens de WRO afdeling 6.4 moet een gemeente bij het voornemen voor een bouwplan een grondexploitatieplan vaststellen. Wanneer een bestemmingsplan wordt opgesteld voor het bouwplan kan de gemeenteraad beslissen geen exploitatieplan vast te stellen. Zij moet dit als expliciet besluit aangeven bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Tevens moet gemotiveerd worden dat aan alle voorwaarden van artikel 6.12 van WRO is voldaan. Dit houdt in dat de financiële onderbouwing van het plan anderzijds verzekerd is, er geen noodzaak is voor fasering en er geen nadere eisen of regels gesteld behoeven te worden.

EXPLOITATIEPLAN

De gronden ten behoeve van het project, dat door middel van dit bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, zijn niet in eigendom van de gemeente. Het initiatief wordt gerealiseerd door een private partij. Anders dan eventuele planschade, waarvoor de gemeente zal worden gevrijwaard middels een nog op te stellen anterieure overeenkomst, zijn er geen gemeentelijke kosten aan te wijzen. Eventuele planschadekosten worden door een anterieure overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemers. Hierover bestaat inmiddels mondelinge overeenstemming en een en ander is in verslagen van de projectgroep Muntje-

werf vastgelegd. Plankosten en haalbaarheidsonderzoeken zijn betaald door de initiatiefnemer.

Nu er is voldaan aan de eisen die de wet stelt, is er gaan aanleiding om een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

## 6 . 2

### Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft van 29 juli tot 9 september 2010 voor inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro ter inzage gelegen. De resultaten van de inspraak en het overleg komen in deze paragraaf aan de orde.

#### 6 . 2 . 1

##### Inspraak

De drie inspraakreacties die zijn ontvangen zijn in de "Nota van beantwoording: inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand" samengevat en van een antwoord van de gemeente voorzien. Deze nota is als bijlage 9 bij de toelichting gevoegd. Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassingen aan het plan. Wel is naar aanleiding van de reacties de onderbouwing van het plan in de toelichting nader uitgewerkt.

#### 6 . 2 . 2

##### Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Molenvaart 377, Molenvaart 543 en Balgweg 27a in Breezand is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro verzonden aan diverse instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- a. Provincie Noord-Holland, d.d. 6 september 2010;
- b. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 1 juni 2010 en 30 juli 2010;
- c. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, d.d. 26 augustus 2010 en 29 september 2010.

Afschriften van de reacties zijn opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting. De reactie van het HHNK is in bijlage 11 (Watertoets) opgenomen. Op de reacties wordt hierna ingegaan.

#### **Ad. a. Provincie Noord-Holland**

##### Opmerking

De beoordeling van het plan door de provincie is beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie/het Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de provinciale verordening.

De provincie heeft geconstateerd dat bij het voorontwerp provinciale belangen in het geding zijn. De provincie geeft aan dat de ontwikkelingen die in het plan mogelijk gemaakt worden voor het grootste gedeelte gelegen zijn in het zoekgebied, niet aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Voor stedelijke functies, die niet aansluiten op het bestaand stedelijk gebied, kan een ontheffing van de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 worden aangevraagd.

Als laatst brengt de provincie onder de aandacht ook op basis van de Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie, als deze in werking is getreden, voor de vaststelling van het bestemmingsplan een ontheffing benodigd is. Daarbij dient aandacht te worden besteed aan het gestelde in artikel 15 van de Verordening,.

#### Reactie

De Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie is inmiddels in werking getreden. Bij Gedeputeerde Staten is dan ook een ontheffing als bedoeld in artikel 13 lid 2 en artikel 14 lid 2 PRVS aangevraagd.

#### **Ad. b. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

##### Opmerking

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan al om advies gevraagd.

Op 1 juni 2010 heeft het HHNK advies gegeven over de ontwikkelingen op het perceel Molenvaart 377. In dit advies is door het HHNK aangegeven dat voor ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 800 m<sup>2</sup> compensatie van de verhardingstoename wordt verlangd.

Per brief d.d. 30 juli 2010 heeft het HHNK advies gegeven op de percelen Molenvaart 543 en Balgweg 27a.

Het HHNK geeft aan in welke peilgebieden beide percelen liggen en wat het winter- en zomerpeil in deze gebieden is. Aangegeven wordt dat de ontwikkelingen een toename van het verhard oppervlak mogelijk maken. Binnen het HHNK is een pragmatische ondergrens vastgesteld van 800 m<sup>2</sup> verhardingstoename, waaronder het HHNK niet vraagt om compenserende maatregelen.

Het HHNK stelt dat uit de ingediende gegevens blijkt dat achter de woning aan de Molenvaart een loods met een oppervlakte van 140 m<sup>2</sup> wordt gebouwd. In het plangebied balgweg 27a is een bebouw oppervlak van maximaal 250 m<sup>2</sup> gepland. Het HHNK geeft aan dat in beide plangebieden de ondergrens van 800 m<sup>2</sup> niet wordt overschreden. Ook bij elkaar opgeteld wordt de ondergrens niet overschreden. Derhalve verlangt het HHNK geen compenserende maatregelen.

#### Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van het HHNK. Het advies is in de toelichting verwerkt.

#### **Ad. c. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN)**

##### Opmerking

Op 26 augustus 2010 heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) een advies uitgebracht omtrent het voorontwerpbestemmingsplan 'Molenvaart 377, molenvaart 543 en Balgweg 27a te Breezand'. Daarna heeft de VR NHN op 29 september 2010 een gereageerd op het bodemonderzoek Molenvaart 377 in Breezand. Beide reacties sluiten op elkaar aan en worden verder samen besproken.

Door de VR NHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart.

Geconcludeerd wordt dat bij een toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de buisleidingen aan de Molenvaart 543 en aan de balgweg 27a het groepsrisico ten opzichte van de huidige waarde zal toenemen. Dit geldt ook voor de beide locaties ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen. Gezien het feit dat het hier om de toevoeging van een klein aantal personen gaat, is het echter niet de verwachting dat de oriënterende waarde zal worden overschreden. Voor beide locaties geldt volgens de VR NHN dat de verhoging van het groepsrisico moet worden verantwoord.

Daarnaast wordt aangegeven dat op voorhand niet aan de normen voor bluswatervoorziening kan worden getoetst. Voor iedere nieuwbouw moeten volgens de VR NHN de concrete plannen voor toetsing aan de lokale brandweer worden voorgelegd.

Ten slotte wordt door de VR NHN geconcludeerd dat de opkomsttijden voor brandweer (voor het deelgebied Molenvaart 377) niet voldoen aan de normen van de leidraad en van het besluit veiligheidsregio's. Bij realisatie van met name zorgfuncties in dit gebied moet vooraf worden vastgesteld of aanvullende maatregelen op het gebied van preventie, ruimtelijke ordening of brandweezorg noodzakelijk zijn.

#### Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Met dien verstande dat de verantwoording van de verhoging van het groepsrisico in de toelichting is opgenomen. De opmerkingen over de bluswatervoorziening en de opkomsttijd van de brandweer zullen bij de daadwerkelijke uitvoering van het plan meegenomen worden.