

Bestemmingsplan De Groenhof Breezand



Anna Paulowna
GEMEENTE

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Groenhof Breezand

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

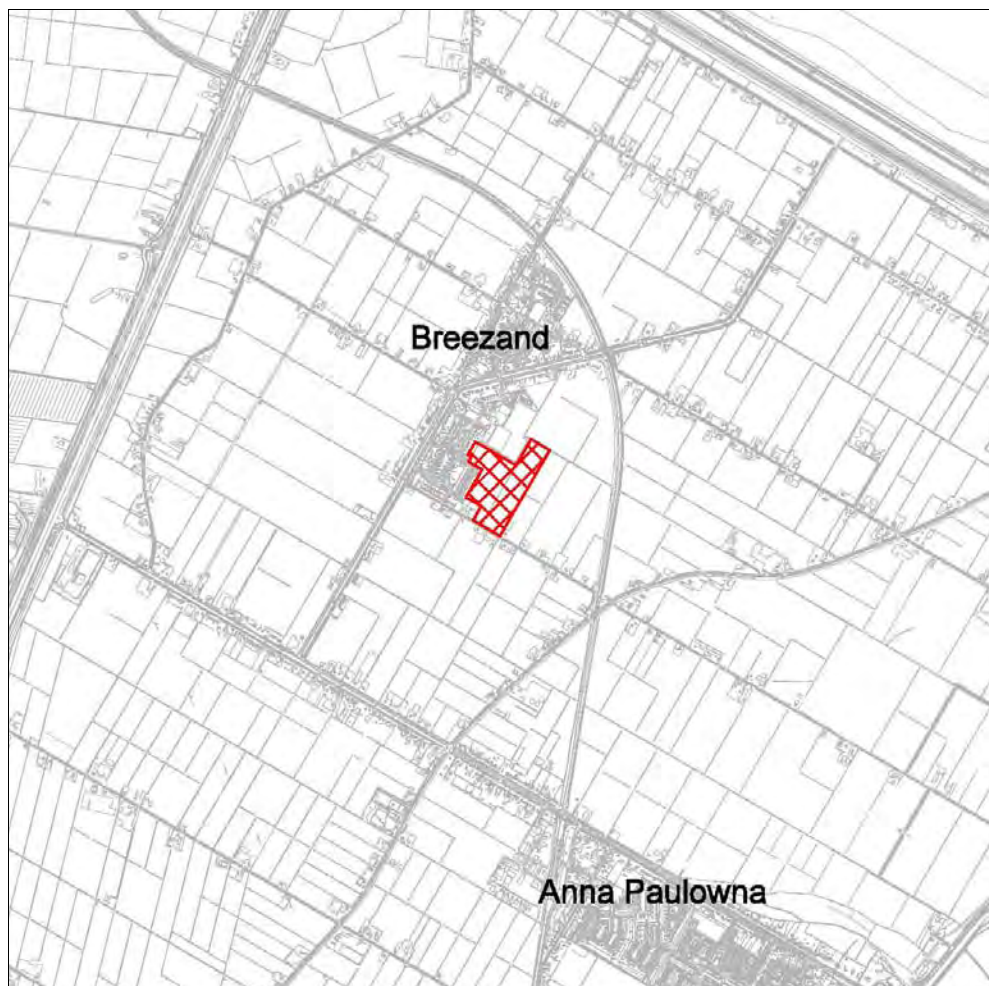
21 maart 2011

Projectnummer 012.00.03.05.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 5 |
| 1.1 | Doel van dit plan | 5 |
| 1.2 | Eerder gevoerde procedure | 5 |
| 1.3 | Aanleiding | 5 |
| 1.4 | Korte beschrijving van het plan | 6 |
| 1.5 | Leeswijzer | 9 |
| 1.6 | Verantwoording | 9 |
| 2 | Huidige en toekomstige situatie | 11 |
| 2.1 | Landschappelijke structuur | 11 |
| 2.2 | Huidige situatie | 14 |
| 3 | Beleidskader | 17 |
| 3.1 | Rijksbeleid | 17 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 19 |
| | 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 | 19 |
| | 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie | 20 |
| 3.3 | Regionaal beleid | 20 |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 22 |
| 3.5 | Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier | 24 |
| 4 | Milieuaspecten | 27 |
| 4.1 | Archeologie | 27 |
| 4.2 | Bodem | 28 |
| 4.3 | Ecologie | 29 |
| | 4.3.1 Gebiedsbescherming | 29 |
| | 4.3.2 Soortbescherming | 30 |
| 4.4 | Externe veiligheid | 31 |
| 4.5 | Verkeersaspecten | 33 |
| 4.6 | Geluidhinder | 34 |
| 4.7 | Luchtkwaliteit | 36 |
| 4.8 | Water | 37 |
| 4.9 | Hinder van bedrijvigheid | 38 |
| 5 | Juridische toelichting | 41 |
| 5.1 | Algemeen | 41 |
| 5.2 | Planregels | 43 |
| 5.3 | Bestemmingsplanprocedure | 44 |
| 5.4 | Bestemmingen | 45 |

| | | |
|----------|----------------------------------|----|
| 6 | Uitvoerbaarheid | 49 |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid | 49 |
| 6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 49 |
| | 6.2.1 Overleg | 49 |
| | 6.2.2 Inspraak | 55 |
| 6.3 | Toezicht en handhaving | 55 |

Bijlagen

Inleiding



1.1

Doel van dit plan

In Breezand zal door Ontwikkelingsmaatschappij Breezand in de komende jaren een nieuwe woonwijk worden gerealiseerd ten noorden van de Wallerweg onder de naam 'De Groenhof'. Het betreft een woningbouwontwikkeling van 128 woningen met bijbehorende openbare voorzieningen en een openbare ijsbaan. Deze plannen zullen worden gerealiseerd aan de zuidoostelijke zijde van het dorp, tegen de bestaande contouren van het dorp Breezand.

Deze nieuwbouw zal een impuls geven aan de leefbaarheid van het dorp. Naast een afname van het aantal voorzieningen is er sinds jaren geen structurele woningbouw meer gepleegd. Door de nieuwbouw zal het aantal inwoners van Breezand toenemen. Dit heeft een gunstig effect op het draagvlak voor de voorzieningen in Breezand en indirect op de werkgelegenheid in en om het dorp.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische realisatie van deze nieuwbouwuurt.

1.2

Eerder gevoerde procedure

Voor 'De Groenhof' is reeds eerder een planologische procedure gevoerd, namelijk een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. De onderbouwing van het plan zoals die in deze toelichting is opgenomen, is grotendeels overgenomen uit het rapport 'Woningbouw Breezand-Zuid, ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19 lid 1 Wet op de ruimtelijke ordening'. De teksten zijn geactualiseerd aan de hand van het nu geldende beleid en wetgeving.

1.3

Aanleiding

Medio 2004 heeft de werkgroep Breezand Belang (onderdeel van de zakenclub Breezand) ideeën en plannen uitgewerkt, gericht op het verhogen van de *leefbaarheid* in Breezand. Directe aanleiding was de sluiting van de Regenboogschool, de sluiting van de Rabobank en het verdwijnen in de loop der jaren van een aantal detaillisten uit het dorp, zoals de bakker, de slager e.d. Gekeken is naar de feitelijke situatie ter plekke. Geconstateerd werd dat

op een aantal plaatsen er ideeën waren tot invulling van lege plekken (inbreidingslocaties). Een duidelijke visie ontbrak echter nog.

Naast de verschillende plaatsen waar inbreiding mogelijk is, is eveneens gekeken naar logische plaatsen waar grootschaliger uitbreiding mogelijk was.

Er kwamen drie locaties uit naar voren, te weten:

1. het gebied tussen de Burgemeester Lovinkstraat, Koningsweg en Wijdenes Spaansweg achter de bedrijven Antha en van Lierop (locatie 1);
2. de locatie tussen de spoorbaan Zandvaart en voetbalvelden (locatie 2);
3. de locatie Hoogschagen (locatie 3).

Locatie 1 viel al snel af door het feit dat de noodzakelijke gronden niet beschikbaar waren.

Locatie 2 had beperkingen in de zin van geluidsoverlast door het treinverkeer. Ook hier bleek eveneens de grond niet beschikbaar. Qua ontsluiting was het gebied ook problematisch gelet op de 'opsluiting' door de spoorlijn.

Locatie 3 sluit aan op de laatste nieuwbouw en is via de verschillende straten rond het gebied en de Wallerweg aan alle kanten verkeerstechnisch te ontsluiten. Bovendien is er sprake van een natuurlijke afronding van het gebied door de (sport)velden en de bestaande bebouwing.

Een belangrijk voordeel van deze locatie is het feit dat hier kan worden voorzien in de realisatie van een multifunctioneel terrein van ongeveer 1 ha. Dit terrein kan gebruikt worden voor het jaarlijkse timmerdorp en als ijsbaan. Daarnaast is de hinder van omliggende bedrijven minimaal en bleek de grond beschikbaar.

In het rapport van ProCensus (10.278_visieontwikkeling Breezand maart 2004) zijn alle gebieden en locaties uitgebreid beschreven, op kaart gezet en ook op financieringsmogelijkheden bezien. Gelet op de belangstelling zal het een en ander voorzien in een grote behoefte.

1 . 4

Korte beschrijving van het plan

De inhoud van het plan is dezelfde als ten tijde van de artikel 19 procedure: het plangebied, het aantal woningen en de stedenbouwkundige schets zijn dezelfde als de plannen waarmee de gemeente eerder heeft ingestemd en waarmee de provincie door middel van een verklaring van geen bezwaar heeft ingestemd. De enige inhoudelijke aanpassing is een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal vier woningen aan de kant van de Wallerweg.

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van Breezand, aan de rand van de bestaande bebouwing in het landelijke gebied. Op dit moment wordt het

gebied ontsloten vanaf de Wallerweg. Door middel van de rode lijn is het plangebied in onderstaand figuur 1 omkaderd.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bron: Google Earth)

Het plan Breezand De Groenhof bestaat uit de realisatie van een nieuwe woonwijk. In het plan zullen de in totaal 128 woningen in vier verschillende typen worden ontwikkeld:

- 40 twee-onder-één-kapwoningen;
- 16 rijenwoningen;
- 8 hoekwoningen, waarvan 4 met garage;
- 5 vrijstaande woningen;
- 59 vrije kavels.

In figuur 2 is een stedenbouwkundige schets opgenomen van de verkaveling van het plangebied. Hierop is eveneens te zien hoe de ontsluiting van de nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd. Aan de zuidzijde zal een aansluiting op de Wallerweg en aan de noordzijde op de Irissenstraat worden gemaakt. De Groenhof zal rondom worden voorzien van watergangen. Deze watergangen dienen onder andere als waterbergingscompensatie, maar ook als lozingsmogelijkheid voor het hemelwater. Hierover is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Deze stemt dan ook in met de voorgestelde inrichting van de waterpartijen.



Figuur 2. Stedenbouwkundige inrichting (Bron: BBHD Architecten)

Het plangebied zal worden ingericht als 30 km-zone, waarbij de plateaus en bochten in de weg zullen dienen als snelheidsverlagende maatregelen. De bebouwingstypologie in het plangebied is divers, maar bestaat enkel uit eengezinswoningen. De maximale hoogte die hierbij wordt aangehouden, bedraagt 10,50 meter. De goothoogte zal maximaal op 6 meter komen en de dakhelling ligt tussen de 30 en 60 graden.

In het plangebied wordt een drietal speelterreinen gerealiseerd. Totaal bevat het plangebied hiermee 11.450 m² speelterrein, inclusief het multifunctionele speelveld. Dit is meer dan 10 % van de totale oppervlakte van de kavels. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de wens van de gemeente, zoals die in de 'Speelvisie gemeente Anna Paulowna 2009-2012' is opgenomen, en de rijksoverheid om 3 % speelterrein te realiseren. Deze speelgebieden zullen ook als

één van de groengebieden in het plangebied ingericht worden. Daarnaast zal tussen de rijbaan en het trottoir een groenstrook worden ingericht. Deze groenstroken zullen waar mogelijk van bomen worden voorzien.

De voorzieningen in het dorp, waaronder een supermarkt, bevinden zich op loopafstand van het plangebied.

1 . 5

L e e s w i j z e r

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 planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting en de hoofdstukken 6 en 7 gaan in op respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

1 . 6

V e r a n t w o o r d i n g

Bij het opstellen van deze partiële herziening is gebruik gemaakt van diverse documenten. Sommige beleidsdocumenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Voor het gebruik van luchtfoto's is Google Earth als bron gebruikt.

De volgende bronnen zijn gebruikt:

- Beeldkwaliteitsplan Breezand-Zuid (BBHD), juni 2007;
- Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord;
- Bestemmingsplan Buitengebied 2006, gemeente Anna Paulowna;
- Diverse beleidsnotities (zie ook hoofdstuk 3, 'Beleid');
- Diverse onderzoeksrapporten (nader aangeduid in de desbetreffende paragraaf);
- Kennisinstructuur Cultuurhistorie (KICH.nl).

Huidige en toekomstige situatie

2

2.1

Landschappelijke structuur

Breezand ligt in het noordwestelijke deel van de Anna Paulownapolder. De bijna driehoekige vorm van de polder is ontstaan door het onderliggende krekensstelsel van voor de inpoldering. De Middenvliet is gegraven op de plek van een oude kreek. Het deel van de polder waar Breezand in gelegen is, kreeg zo een driehoekige vorm. Dit is de aanleiding geweest om de ontwateringstocht; de Zandvaart, een bajonetachtige vorm te geven, die in een abstracte vorm een bijna gelijk verloop heeft als de oude kreek (Middenvliet).

In de basis kent dit deel van de polder een structuur van parallel aan elkaar lopende waterlopen met een onderlinge afstand van 500 meter. De richting van de hoofdwatersloten ligt parallel aan de Balgdijk. Om de 1000 meter hebben de sloten een naam gekregen. Van noord naar zuid liggen tussen de Walglijk en de Molenvaart, de Stoomsloot, de Meersloot en de Kleisloot. Midden tussen de hoofdwatervgangen liggen sloten van een lagere orde. De verdere verdeling van de kavels ligt dwars op de hoofdrichting.

Op basis van het patroon van de waterlopen is de polder verder ontstaan. Tussen de sloten die een naam hebben, zijn wegen met een zelfde naam aangelegd. Zo is er een Stoomweg, een Meerweg en een Kleiweg. Door de kleinschaligheid van de polder is dit patroon van wegen niet consequent doorgezet. Direct langs de Zandvaart zijn dwars aan deze wegen ook ontsluitingswegen aangelegd.

POLDERWEGEN

Op 18 december 1865 werd de spoorlijn Den Helder - Alkmaar geopend. Het verloop van de spoorlijn heeft waarschijnlijk te maken met het volgen van de hogere delen van het landschap (kreekkruggen). De spoorlijn buigt in de polder met een grote boog af richting het westen. De boog kruist hierbij bijna haaks het schuine deel van de Zandvaart. Verder kent de spoordijk geen enkel aanknopingspunt met de polderstructuur.

SPOORLIJN



Figuur 3. Breezand (Bron: Google Earth)

Breezand behoort tot de gemeente Anna Paulowna. De zandgrond van de Westpolder, waar men voor de komst van de kunstmest (rond 1890) en voor de verbeterde waterhuishouding slechts één koe op vijf hectare kon houden, bleek in 1912 uitermate geschikt voor bloembollenteelt. Na 1920 kwam een tweede kolonisatie van pioniers op gang, die Breezand gemaakt heeft tot het meest dichtbevolkte deel van de polder. Breezand ligt op de iets hogere delen in de polder, vermoedelijk op een oude strandwal.

De gemeente Anna Paulowna is nu uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bloembollengebied van de wereld. Op 1 januari 2008 telde de gemeente 14.120 inwoners waarvan wonend in Breezand 3.290 (Centraal Bureau voor de Statistiek).

De uiteindelijke bebouwing van Breezand laat zich nu ontleden in linten en velden. De linten zijn op te delen in twee typen, linten in de polder en linten in het dorp.

LINTEN

De linten in de polder laten zich kenmerken door verspreid liggende boerderijen langs een kaarsrechte polderweg. De bebouwing langs de Zandvaart buiten het dorp kent een vergelijkbaar karakter. De linten binnen de bebouwde kom van Breezand bestaan uit gesloten linten van kleinschalige bebouwing met een afwisselend karakter. De bebouwing in de linten bestaat onder andere uit rijen

woningen en vrijstaande woningen. Tussen de bebouwing staan ook kleinschalige bedrijfsgebouwen en oude bollenschuren.

Langs de Zandvaart en verderop langs de Burgemeester Lovinkstraat laat de kleinschalige bebouwing zich afwisselen met grotere bedrijfscomplexen.

Tussen de linten en de spoordijk zijn meer planmatige woonbuurtjes gerealiseerd. De verkaveling van de buurtjes ligt parallel aan de Zandvaart - Burgemeester Lovinkstraat.

VELDEN

In het verlengde van de Koningsweg ligt een brug over de Zandvaart. In het verlengde van de brug ligt in de polder (aan de zuidoostzijde van de Zandvaart) een concentratie aan voorzieningen. Direct aan de Zandvaart ligt een supermarkt met daarachter een groot parkeerterrein. Daarachter liggen een overdekt zwembad, sportvelden en een voormalige school. De omzoomde sportvelden vormen een groen eiland in de vlakke polder.

Het totale structuurbeeld van Breezand laat zich kenmerken door de schuine lijn van de Zandvaart en de boog van de spoordijk. Deze lijnen vormen letterlijk een doorsnijding van de mathematische polderstructuur. De bebouwing in de linten en de kleinschalige buurten geven vorm aan het dorps woonmilieu.

De grote kerk op de kruising van de Burgemeester Lovinkstraat - Wijdenes Spaansweg en de groene sportvoorzieningen vormen een aangename verbijzondering van de hoofdstructuur (Bron: Breezand-Zuid - Beeldkwaliteitsplan, BBHD, 2007).



Figuur 4. Kaartbeeld 1900, in wit weergegeven contour huidige bebouwing (Bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland)

2.2

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een aantal percelen die in agrarisch gebruik zijn en een aantal percelen waar zich momenteel bebouwing bevindt die zal worden gesloopt. Het terrein grenst aan een open landschap. In de huidige situatie staan de woningen overwegend met de achterkanten naar het landschap. Aan de noordzijde liggen sportvelden met lichtmasten en daaromheen een groensingel met hoge bomen.

Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Wallerweg. Vanaf de Tulpenstraat blokkeert de bestaande bebouwing, die voor een deel wordt gesloopt, het zicht op het open landschap.

Recent heeft een kleine woningbouwontwikkeling plaatsgevonden in de vorm van twee-onder-één-kapwoningen en kavels voor vrijstaande woningen. De horizon van het open landschap wordt gevormd door de spoordijk. Alleen boerderijen en opgaand groen steken her en der hier nog boven uit (Bron: Breezand-Zuid - Beeldkwaliteitsplan, BBHD, 2007).

RUIMTELIJKE INPASSING

De nieuwbouw in Breezand-Zuid dient te passen binnen het karakter van Breezand. Het woonmilieu in Breezand, en specifiek in de buurt Ceres, laat zich het best omschrijven als 'dorps wonen' met een variëteit aan woningtypen. De woningen hebben voor- en achtertuinen. De nieuwe wijk dient aan te sluiten bij het woongebied en er iets wat vernieuwend is aan toe te voegen. Hierbij wordt gedacht aan een specifieke woonkwaliteit en een goede inpassing in het landschap.

In het kader van de eerder gevoerde artikel 19 procedure voor dit plan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aandacht besteedt aan de ruimtelijke inpassing van de nieuwe wijk de Groenhof in de omgeving. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Het stedenbouwkundige plan gaat er van uit dat de oorspronkelijke dorpsstructuur wordt doorgezet in de nieuwe uitbreiding. Op die manier behoudt het dorp zijn eenheid en zal de nieuwbouw zich voegen naar de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Het stratenpatroon sluit aan op de bestaande wegen en is rechthoekig van opzet. Zo wordt de Crocussenstraat via een bajonetbeweging doorgezet als laan in de nieuwe buurt. Het verlengen van de Irissenstraat is hierbij vanzelfsprekend. Het water rondom de uitbreiding heeft niet alleen een functionele betekenis voor het watersysteem, maar biedt ook een extra kwaliteit voor de aan het water grenzende woningen.

De nieuwbouw betreft de bouw van totaal 128 woningen:

- 16 rijwoningen;
- 8 hoekwoningen;

- 5 vrijstaande woningen;
- 40 twee-onder-één-kapwoningen;
- 59 vrije kavels.

In overleg met de gemeente is besloten deze typen woningen te realiseren, passend binnen de lokale woonvisie. Dertig procent van de te bouwen woningen is sociale woningbouw. De Welstandcommissie geeft in haar vergadering van 20 juni 2007 het volgende aan:

“Uit onderzoek is gebleken dat er in Breezand vooral behoefte is naast rijwoningen aan twee-onder-één-kapwoningen, vrijstaande kavels en kavels voor zelfbouw”.

Op basis hiervan is het volgende programma vastgesteld:

- circa 20-30 rijwoningen;
- 40-50 twee-onder-één-kapwoningen;
- 50-60 kavels voor vrijstaande woningen.

Dit betekent een functionele wijziging van het plangebied: agrarisch gebied wordt “woondoeleinden”.

Om af te kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan dient bekeken te worden in hoeverre de ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid. Hieronder volgt een overzicht van het van toepassing zijnde beleidskader.

3.1

Rijksbeleid

De Nota Ruimte geeft de rijkvisie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft gekozen om het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)-beleid.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van een bundelingsstrategie. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden voor gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten

Nieuwe bebouwing dient zo veel mogelijk geconcentreerd tot stand te komen. Dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is dat 40% van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen daar tot stand komt.

NOTA RUIMTE

Water en verstedelijking

Bij de bundeling van de verstedelijking moet optimaal worden aangesloten op het watersysteem. Door rekening te houden met het ruimtelijke waterbeleid kunnen provincies en gemeenten bij de inrichting van stedelijk gebied nadelige effecten op het grond- en oppervlaktewater voorkomen. Essentieel is dat de wateropgave niet mag worden afgewenteld op naastgelegen gebieden of op de toekomst. Nieuw stedelijk gebied moet zo worden ingericht dat het waterbergend vermogen op peil blijft. Toename van het verharde oppervlak moet elders worden gecompenseerd: dat is 'waterneutraal' of 'waterpositief' bouwen.

NOTA MENSEN,
WENSEN, WONEN

In de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' (2000) heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Onder het motto 'Mensen, Wensen, Wonen' stelt de nota de burger centraal in het woonbeleid. Dat is nodig, want uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend.

De kernthema's van de Nota 'Mensen, Wensen, Wonen' zijn:

- **Meer zeggenschap voor burgers over woning en woonomgeving:**
De burger wil een product op maat, waarover hij zoveel mogelijk zelf kan beslissen. Dit kan bereikt worden via de burger zelf, aanbieders van woningen en woondiensten en de overheid.
- **Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities:**
Op de woningmarkt zijn mensen in kwetsbare posities diegene met een laag inkomen en een lage opleiding. Ook deze groep mensen heeft recht op een goede woning in een prettig leefbare buurt. Zij kunnen op dit gebied op steun van de overheid rekenen. Steun kan zich manifesteren in huursubsidie, huurprijsbeleid en het aanbod van betaalbare huurwoningen.
- **Maatwerk in wonen voor mensen die zorg nodig hebben:**
Het aantal mensen dat behoefte heeft aan een gecombineerde woonzorgvoorziening neemt in de komende decennia fors toe. Dit heeft vooral als oorzaken de vergrijzing en het streven van de gezondheidszorg om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen.
- **Kwaliteit van wonen in steden vergroten:**
De stad moet weer aantrekkelijk worden om in te wonen. Bij het verhogen van de stedelijke woonkwaliteit moeten de belangen van de bestaande bewoners centraal staan. Deze wijkgerichte aanpak moet echter passen binnen een visie op het wonen op de hogere schaalniveaus van de stad en de regio.
- **Meer ruimte voor 'groene' woonwensen:**
Het wonen in dorpen op het platteland is populair. Het woonklimaat is aantrekkelijk en men krijgt er meer woning en grond voor dezelfde prijs als in de stad. Dorpen floreren door de toeloop van nieuwkomers. Hierdoor dreigt echter in veel dorpen de eigen identiteit verloren te gaan. Ook maakt de prijsopdrijving van de huizen in de gewilde dorpen het voor de minder draagkrachtige oorspronkelijke dorpsbewoners steeds moeilijker om zich te handhaven. Daardoor dreigen sociale banden te veranderen of te verdwijnen.

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. Provinciale Staten wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het 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 5 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 5. Overzicht provinciale belangen

Om de 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. De verordening is op 1 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

Bestaand bebouwd gebied en landelijk gebied

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

In de toelichting op de regels voor bestaand bebouwd gebied is opgemerkt dat gemeenten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een bestemmingsplan moeten opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten.

In deze toelichting wordt ook aangegeven wat onder bestaand bebouwd gebied wordt verstaan. Ondermeer bebouwing die is toegestaan door Provinciale Staten of Gedeputeerde Staten in geldende onherroepelijke streekplanbesluiten, goedkeuringsbesluiten op bestemmingsplannen of afgegeven verklaringen van geen bezwaar onder de "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening en verleende ontheffingen van de provinciale ruimtelijke verordening 2009 valt in het bestaand bebouwd gebied.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft op 25 maart 2008 een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven voor de bouw van 128 woningen op grond van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de artikel 19 procedure die in het kader van dit plan is gevoerd.

Het plangebied ligt dus voor wat betreft de 128 woningen in het bestaand bebouwd gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid.

3.3

Regionaal beleid

In het Gewest Kop van Noord-Holland werken negen gemeenten in de regio, waaronder Anna Paulowna, samen op de beleidsterreinen wonen, werken, milieu en recreatie, aangezien deze beleidsterreinen zich op een hoger schaalniveau afspelen dan het gemeentelijke niveau. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een vitale, leefbare en prettige regio.

Met het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord ('Ontwikkelen met kwaliteit. Ruimtelijke samenhang op uitvoering gericht') vaart de Provincie Noord-Holland een andere koers. In tegenstelling tot de voorgaande jaren biedt de provincie gemeenten veel meer de kans om te bouwen volgens de eigen behoefte en voor groei. In het bestuurlijk vastgestelde Ontwikkelingsbeeld schetst de provincie alleen in hoofdlijnen het provinciale ruimtelijke beleid. Gemeenten moeten - voor wat betreft het wonen - zelf invulling geven aan het ontwikkelingsbeeld middels het opstellen van een regionale woonvisie. De voorziene woningbouw in het plangebied Breezand-Zuid is passend binnen de woonvisie.

De eerste ambitie is **"Kwaliteit gaat voor kwantiteit"**.

"Het gaat dus niet om het bouwen voor uitsluitend groei, maar we bouwen primair om het behouden en het versterken van de kwaliteit van het wonen in de Kop voor alle doelgroepen en in alle gemeenten. We leggen het accent in ons kwantitatief woningbouwprogramma primair op het bouwen voor de autonome groei van de woningbehoefte per gemeente. De verdeling van het aantal woningen en de bouwstromen over de verschillende gemeenten is gebaseerd op dit principe en de basis van het regionaal kwantitatief woningbouwprogramma. Daarnaast zullen de gemeenten in de Kop de doorstroming op de woningmarkt stimuleren waardoor er meer ruimte wordt gecreëerd voor starters. Onderdeel van dit beleid is een grotere transparantie van de markt middels flankerende maatregelen waaronder woonruimteverdeling en handhaven van de kernvoorraad".

In de regionale woonvisie wordt de ambitie uitgesproken om de woningvoorraad elk jaar met 1.000 tot 1.200 woningen uit te breiden. Voor deze ambitie worden meerdere redenen gegeven:

1. Er wordt meer druk uit andere regio's verwacht.
2. Voor woningzoekenden is in de eigen gemeenten de afgelopen jaren te weinig gebouwd.
3. Er is vertrouwen in de positieve effecten van bijzondere plannen in de eigen regio.

Daarbij wordt aangegeven dat er wel differentiatie in het aanbod moet komen, dus niet alleen maar koopwoningen in de duurdere segmenten, maar ook koop- en huurwoningen in de sociale sector.

Woningbouwlocatie Breezand-Zuid is zowel gericht op het bevorderen van de doorstroming in Breezand zelf, waardoor starters op de woningbouwmarkt de gelegenheid krijgen om een woning te kopen/huren, als op de starters zelf. In het plan wordt een gedifferentieerd woningaanbod gerealiseerd. Dit past binnen de ambities die in de regionale woonvisie zijn neergelegd.

3.4

Gemeentelijk beleid

LEEFBARE RUIMTE -
TOEKOMSTVISIE ANNA
PAULOWNA 2015

De gemeente Anna Paulowna heeft samen met haar bewoners in 2001 een toekomstvisie opgesteld waarin voor belangrijke items op hoofdlijnen een richting wordt bepaald. Deze hoofdlijnen geven bouwstenen voor nadere uitwerkingen, zoals een welzijnsplan, structuurvisie en bestemmingsplan.

Binnen de gemeente bestaan twee leidende principes:

- rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en verscheiden landschap;
- leefbaarheid.

Daarbij wordt ook ingestoken op ontwikkeling, vanuit de gedachte dat stilstand gelijk staat aan achteruitgang. Deze ontwikkeling moet echter steeds worden afgewogen tegen de belangrijke landelijke en landschappelijke kwaliteiten van Anna Paulowna.

Voor Breezand worden twee accenten gelegd:

- benutten van kleinschalige invulplekken voor woningbouw;
- behoud zwembad.

Het gemeentelijke beleid is voor wat betreft de bevolkingsontwikkeling gericht op een stabiel of licht groeiend inwonertal met een zoveel mogelijk evenwichtige bevolkingsopbouw. Mede om deze reden wordt ingezet op de ontwikkeling van de werkgelegenheid. De gemeente zou ten minste de eigen aanwas moeten kunnen opvangen. Gebouwd moet worden voor deze natuurlijke aanwas, in verband met de gezinsverdunding en de kwalitatieve veranderingen in de vraag. Onderwerpen die door de bewoners ook zijn genoemd is het bouwen voor:

- starters, nieuwbouw van huurwoningen of koopgarantwoningen;
- senioren, in de sfeer van levensloopbestendige grondgebonden woningen, appartementen en woningen waarbij zorg voorhanden is dan wel kan worden ingehuurd.

Recent heeft de woningbouw met name plaatsgevonden in de hoofdkern. De gemeente streeft er naar om volgende woningbouwprojecten in verschillende kernen in de gemeente te laten plaatsvinden.

LOKALE WOONVISIE

Als nadere uitwerking van de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 heeft de gemeenteraad op 15 december 2008 de Lokale woonvisie vastgesteld. De gemeente zet hierin 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.

In de 'Speelvisie gemeente Anna Paulowna 2009-2012' heeft gemeente het beleid voor speelmogelijkheden voor kinderen verwoord. Het doel van deze visie is om binnen de gemeente over speelruimte te beschikken die aansluit bij de verschillende doelgroepen. Onderscheid wordt gemaakt tussen formele (specifiek als zodanig ingericht) en informele (ruimte waar gespeeld kan worden, maar niet specifiek daarvoor is ingericht zoals stoepen en parken) speelruimte. Het uitgangspunt is dat van de beschikbare ruimte minimaal 3% is ingericht als formele speelruimte. Ook voorziet de visie in normen voor verschillende doelgroepen ten aanzien van oppervlakte en afstanden tot de speelplek. Het voorgenomen plan sluit aan bij de normen in de Speelvisie.

SPEELVISIE

Op 24 augustus 2009 heeft de Raad van Anna Paulowna de Parkeernormennota vastgesteld, waarin de parkeernormen van de gemeente zijn opgenomen die als uitgangspunt dienen bij de realisatie van nieuwbouw, herbouw of functieverandering. De norm is niet afhankelijk van de specifieke locatie in de gemeente. Overall in Anna Paulowna gelden dezelfde normen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als hoofdfunctie wonen. Voor woningen geldt de parkeernorm 1,8 parkeerplaats per woning. Voor bezoekers is in deze norm 0,3 parkeerplaats opgenomen. Maximaal één parkeerplaats op eigen erf mag meetellen, waarbij een vereiste is dat op het erf daadwerkelijke de ruimte is om te parkeren en een garage niet meegeteld wordt. Wanneer uit een specifiek ontwerp duidelijk blijkt dat er op het eigen erf meer parkeergelegenheid is mag dit meegeteld worden.

PARKEERNORMENNOTA

De Groenstructuurvisie (Grontmij, 2007) is een beleidsstuk dat de kwaliteit van het groen binnen de gemeente moet waarborgen. De visie wordt opgehangen aan de bestaande groenstructuur van 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 grondstructuur in de gemeente is opgebouwd en waar de mogelijkheden liggen om die structuur te versterken. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen zijn geen specifieke uitgangspunten opgenomen. Wel wordt extra aandacht gevraagd voor de groene randen rondom de dorpskernen.

GROENSTRUCTUURVISIE

De Kaderstellende notitie dorpskernen Anna Paulowna is op 19 januari 2009 vastgesteld. Hierin staan de uitgangspunten waaraan bestemmingsplannen binnen de gemeente moeten voldoen. De uitgangspunten die relevant zijn voor het plangebied zijn de volgende:

KADERSTELLEDE NOTITIE
DORPSBEKERNEN

- De bestemmingsplannen moeten voldoende flexibiliteit hebben, maar tegelijkertijd ook voldoende zorg dragen voor een 'goede ruimtelijke ordening'.
- Gestreefd wordt naar een eenduidig beeld voor alle kernen binnen de gemeente met aandacht voor de specifieke karakteristieken van de dorpen.
- Voor nieuwe ontwikkelingen worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld. Aan dergelijke ontwikkelingen moet ook een duidelijke stedenbouwkundige visie ten grondslag liggen.
- Het is mogelijk om onder voorwaarden een beroep-aan-huis uit te oefenen te verrichten. Hiervoor wordt in alle bestemmingsplannen een regeling opgenomen.
- Bij ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de parkeernorm.
- Logies-aan-huis voor toeristisch/recreatieve doeleinden is mogelijk onder voorwaarden. Het gaat hierbij uitdrukkelijk niet om huisvesting voor buitenlandse werknemers.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitgangspunten uit de kaderstellende notitie.

Op één punt wordt afgeweken van de kaderstellende notitie, namelijk, beroep aan huis. Wat betreft dit onderwerp wordt aangesloten bij de regeling die in onder meer in het bestemmingsplan 'Breezand' is opgenomen. In de kaderstellende notitie was bepaald dat beroep aan huis uitsluitend in de woning mogelijk is. In de praktijk blijkt dat het geen belangrijke bezwaren oplevert wanneer voor dit doel ook een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt. Daarbij is het van groot belang dat de omvang van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten beperkt blijft. Daarvoor is in het plan ondermeer bepaald dat de totale oppervlakte van woning of bijgebouw dat voor dit doel wordt gebruikt, beperkt dient te zijn tot een oppervlakte van 50 m². Bovendien dienen derden geen last te ondervinden van bezoekers: parkeren dat het gevolg is van een beroep of bedrijf aan huis, dient dan ook op eigen erf plaats te kunnen vinden.

3 . 5

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterbeheersplan 4

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

1. Op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.

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

Keur 2009

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de voormalige keur zijn de volgende:

Nieuw in de keur:

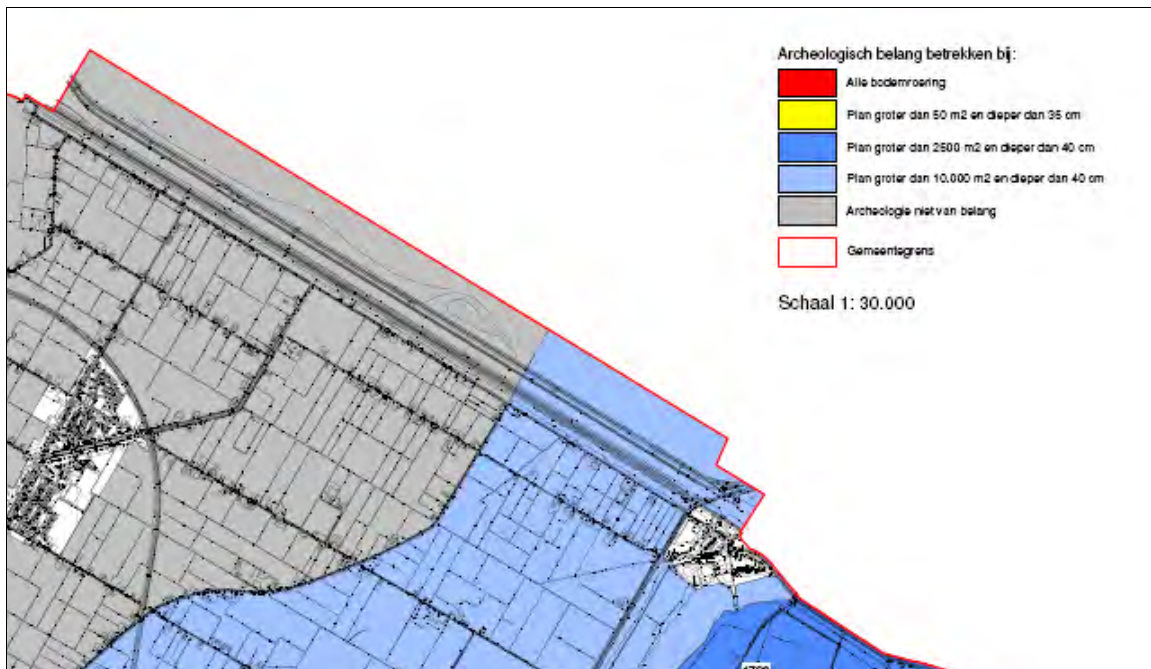
1. Bepalingen over grondwateronttrekking en infiltratie: als gevolg van de Waterwet worden de waterschappen belast met onderdelen van het grondwaterbeheer. Dit betreft onder meer de bevoegdheid vergunningen te verlenen voor bepaalde categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties.
2. Een verbod om vis uit te zetten of vaste vistuigen te plaatsen, tenzij de visserij wordt uitgeoefend in overeenstemming met een door ons dagelijks bestuur goedgekeurd visserijplan.
3. Een verbod om werken te maken in het profiel van vrije ruimte van een waterkering. Dit is de ruimte naast en boven een waterkering die nodig is om toekomstige dijkversterkingen uit te kunnen voeren.
4. Een verbod om neerslag versneld tot afvoer te laten komen door bebouwing of verharding van grote oppervlakten grond.

4.1

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wet op de archeologische monumentenzorg aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Verschillende kaarten zijn geraadpleegd om na te gaan of er in of in de nabije omgeving van het plangebied belangrijke cultuurhistorische of archeologische waarden voorkomen.



Figuur 6. Archeologische verwachtingskaart
(Bron: Gemeente Anna Paulowna)

Zoals blijkt uit de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Anna Paulowna is de verwachtingswaarde zeer laag (niet van belang). Het verrichten van nader onderzoek is niet nodig. Dit wordt bevestigd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland en de achterliggende provinciale nota. Een nadere beschouwing is weergegeven in de rapportage (Pro-Census, 10.804_R_010.00), aanvulling ruimtelijke inventarisatie Groenhof.

Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. Onder aardkundige waarden verstaan we onderdelen in het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied bijvoorbeeld een strandwal of ijstijdrelict. Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een gebied met aardkundige waarden. Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland is gekeken naar de cultuurhistorische waarden in en rondom Breezand. In Breezand zelf wordt alleen de Zandvaart aangeduid als historische lijn 'van hoge waarde'.

In de omgeving Breezand zijn twee bouwkundige punten (gebouwen) van 'van hoge waarde'. Op een nog hoger schaalniveau worden de lijnen Noord Hollands kanaal, Schorweg, Molenvaart, Middenweg en Borgkanaal aangeduid als elementen van 'hoge historische waarde'. Het plangebied zelf wordt niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied.

Cultuurhistorische en archeologische waarden vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4 . 2

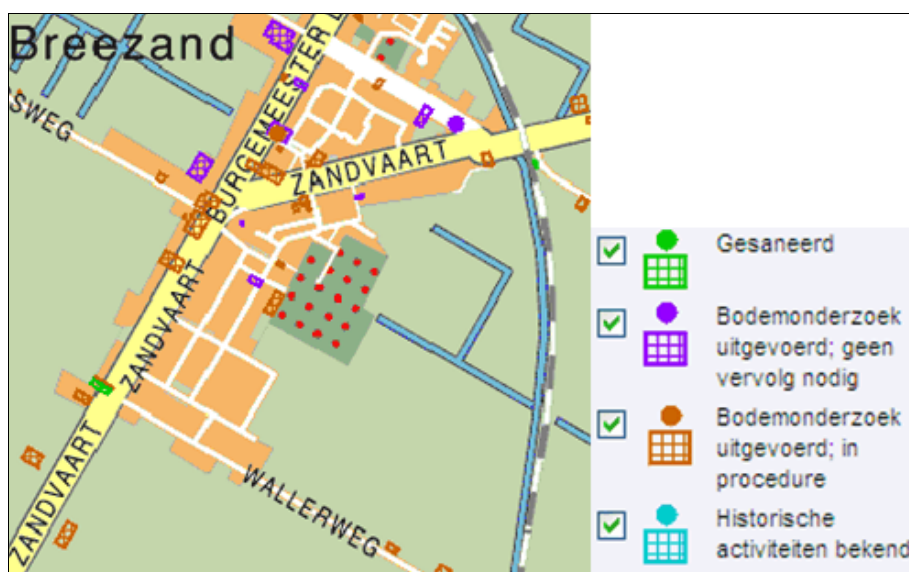
B o d e m

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet 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 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 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) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W 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.

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. 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 figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.



Figuur 7. Fragment van de kaart van het Bodemloket

Uit de informatie blijkt dat er in het plangebied geen bodemonderzoeken of -saneringen zijn uitgevoerd. Ook blijkt dat er geen 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.3

Ecologie

4.3.1

Gebiedsbescherming

Op Europees niveau is beleid geformuleerd ter voorkoming van de verdere achteruitgang van het aantal soorten planten, zoogdieren en vogels: De 'Vogelrichtlijn' (in werking getreden op 2 april 1979, 79/409/EEG) en de 'Habitat-

VOGEL- EN HABITAT-
RICHTLIJN

richtlijn' (in werking getreden op 21 mei 1992, 92/43/EEG). De richtlijnen hebben betrekking op zowel bescherming van bepaalde soorten als op bescherming van gebieden. De richtlijnen zijn inmiddels geïmplementeerd in Natura 2000. Het plangebied ligt op ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Waddenzee. Gezien de afstand van ca 2,5 km en de nabijheid van voor natuurwaarden verstorende bestaande bebouwing van Breezand mag worden aangenomen dat er geen sprake is van een negatief effect op het Natura 2000-gebied.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een stelsel van samenhangende gebieden met bijzondere natuurwaarden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. De natuurwaarden kunnen zowel natuurgebieden als agrarische gebieden zijn. De provincie Noord-Holland zorgt voor de werving en inrichting van begrensde natuurgebieden en de realisatie van de verbindingzones. Stedelijke ontwikkeling is in principe niet toegestaan binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied maakt geen onderdeel uit de van de Ecologische Hoofdstructuur.

4 . 3 . 2

S o o r t b e s c h e r m i n g

De soorten in de 'Vogelrichtlijn' en 'Habitatrichtlijn' zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd door middel van de 'Flora- en faunawet' (in werking getreden op 25 mei 1998). Gebiedsbescherming op basis van de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden vindt plaats op basis van de 'Natuurbeschermingswet' (gewijzigd op 20 januari 2005). Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan deze wetgeving.

Het al dan niet voorkomen van een soort op een specifieke locatie hangt af van het feit of het betreffende gebied geschikt is als leefgebied voor een bepaalde soort. Om na te gaan wat de natuurwaarden van het plangebied zijn heeft ProCensus in juni 2007 een ecologisch onderzoek verricht. Hierover is gerapporteerd in "Natuureffectrapportage Breezand-Zuid, quickscan".

Het plangebied bestaat uit een bloembollenperceel. Het zuidelijke gedeelte is in 2006 en 2007 voor de bollenteelt in gebruik. Het noordelijk gedeelte lag braak in die periode. Rondom het plangebied liggen poldersloten. Alleen achter de boerderij aan de Wallerweg en langs een gedeelte van de woonwijk Ceres is de poldersloot afwezig.

Binnen het onderzoekstraject van het Flora- en faunaonderzoek zijn naast zwanenbloem geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het plangebied is grotendeels in gebruik als bloembollenperceel. Ten tijde van het onderzoek stonden op het zuidelijk deel van het perceel hoofdzakelijk lelies, het noordelijk deel lag braak en bevatte hoofdzakelijk wat algemene akker(on)kruiden zoals perzikkruid, straatgras en melganzenvoet. De poldersloten en slootkanten rondom het terrein vormen eveneens een groeiplaats voor inheemse soor-

ten. Echter, er was weinig vegetatie aanwezig in en aan de sloot langs de Wal-
lerweg en de poldersloot vanaf dit punt richting de sportvelden. Het sloot-
gedeelte langs de sportvelden, aan de noordzijde van het perceel, en het
slootgedeelte langs de woonwijk bevatte erg veel water- en oevervegetatie
hetgeen wijst op een eutrofe (voedselrijke) situatie. Hier stond tussen het riet
zwanenbloem, watereppe en kikkerbeet. In de toekomstige situatie zal er
meer oppervlaktewater in het gebied zijn. Dit zal voor vissen en amfibieën een
gunstige uitwerking hebben. Ook oeverplanten als zwanenbloem kunnen zich in
de nieuwe situatie handhaven dan wel uitbreiden.

Bij het onderzoek zijn geen strikt beschermde soorten aangetroffen. Nader on-
derzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Wel geldt er voor de algemeen voor-
komende soorten de zorgplicht. Hierbij dient gelet te worden op het volgende.
De Flora- en faunawet is bedoeld om zorgzaam om te gaan met beschermde
planten en dieren. Dit geldt zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamhe-
den als ten aanzien van het ontwerp. Tevens houdt dit in dat gedurende de
werkzaamheden rekening gehouden wordt met de beschermde soorten om
schade aan deze soorten te voorkomen of de effecten zoveel mogelijk te be-
perken.

CONCLUSIE

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten
geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op de handelingen die nesten of
eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of ver-
blijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk
betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (dat
voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli) uitgevoerd mogen
worden.

BESCHERMENDE
MAATREGELEN

De aangetroffen zwanenbloemen dienen ter bescherming van de soort te wor-
den opgenomen in de nieuwe situatie. Herplant of handhaving aan de water-
kant is dan van belang voor de soort. Met betrekking tot amfibieën is het aan
te bevelen om het eventueel dempen of vergraven van sloten bij voorkeur te
laten plaatsvinden wanneer de larven zijn volgroeid (augustus) en voordat de
volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap (november). Tevens
dient bij het dempen van een watergang het water in één richting te worden
uitgedreven zodat aanwezige vissen en amfibieën kunnen ontsnappen.

4 . 4

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren
van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De over-
heid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten
worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied
van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het
veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen

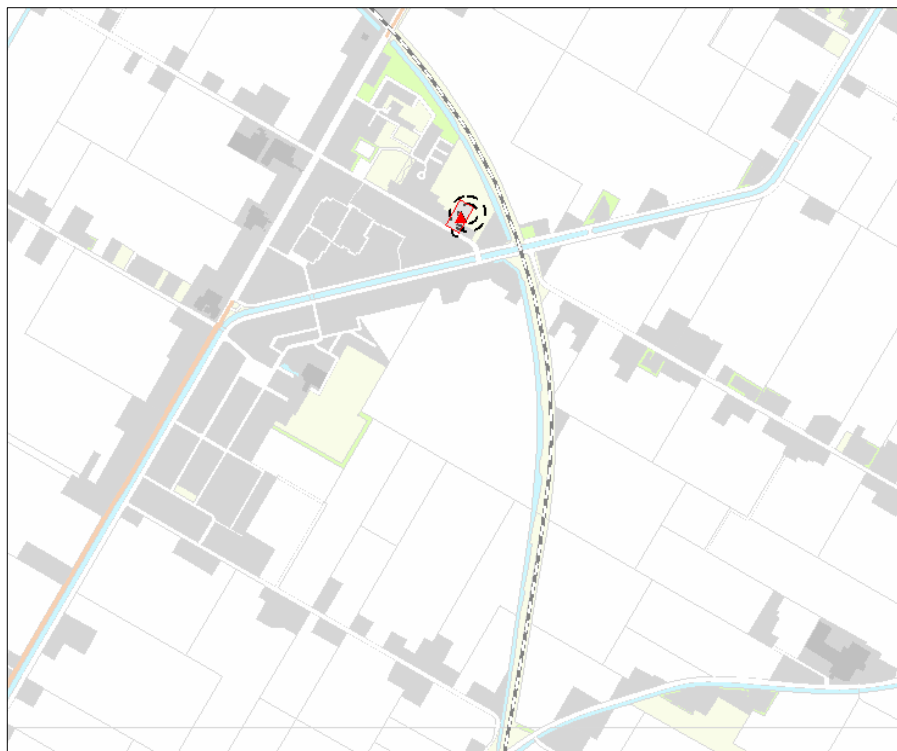
die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

STRAALVERBINDINGEN,
LEIDINGEN EN KABELS

In het recente verleden liep in de zuidoost-noordwestrichting over het buitengebied van Anna Paulowna een straalpad van defensie naar Den Helder. Dit straalpad wordt inmiddels niet meer gebruikt en is derhalve niet meer van belang in de planvorming. Langs de spoorlijn (buiten plangebied) is een nationale leidingstraat aanwezig waarin verschillende hoofdgastransportleidingen liggen. Net buiten het plangebied ligt een hoogspanningskabel van het Nuon, de exacte ligging is bekend en de voorgestelde nieuwe bebouwing ligt buiten de 5 meter contour.

TRANSPORT GEVAARLIJKE
STOFFEN

Om de transporten van gevaarlijke stoffen over wegen en binnenwateren in Nederland in beeld te brengen, heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat zogenoemde risicoatlassen uitgebracht. De risicoatlassen 'wegvervoer', 'hoofdvaarwegen' en 'spoor' brengen de risico's in kaart op het gebied van externe veiligheid. Dat is de veiligheid van de mensen die wonen en werken langs de wegen en vaarwegen. De atlassen maken duidelijk waar maatregelen moeten worden genomen en waar ruimtelijke beperkingen langs de wegen en op de oevers langs vaarwegen moeten worden overwogen. De risicoatlassen brengen de risico's in beeld uitgedrukt in kansen dat er slachtoffers vallen bij calamiteiten met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen aangemerkt als risicovol.



Figuur 8. Fragment risicokaart provincie Noord-Holland

Bovenstaand kaartje in figuur 8 is een uitsnede van de Risicokaart van de provincie Noord-Holland. Slechts één risicobron staat op de kaart aangegeven. Dit is een LPG-station aan de Wijdenes Spaansweg 14 in het noorden van Breezand. Op de kaart is een risicozone voor het LPG-station opgenomen. Het LPG-station ligt echter op een afstand van meer dan 500 meter van het plangebied en is daar-mee niet van invloed op het voorliggende plan. Een andere risicobron, die niet op de risicokaart is weergegeven, betreft een vuurwerkopslag aan de Zand-vaart 128. Deze vormt echter ook geen risico voor het plangebied.

In de omgeving van het plangebied komen geen hogedruk buisleidingen voor die een risico voor het plan zouden kunnen opleveren. Daarmee staat volgens de Gasunie vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Ook in de beleidsvisie Externe Veiligheid Anna Paulowna, Schagen en Zijpe worden geen risicobronnen genoemd die van invloed zijn op het plangebied. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4 . 5

V e r k e e r s a s p e c t e n

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de hoek Crocussenstraat en Irissenstraat en de Wallerweg. Belangrijk bij de planontwikkeling is een goede en veilige afwikkeling van autoverkeer, fietsverkeer en voetgangers. De gemeente heeft de wens om het bestaande voetpad langs de Wallerweg aan te sluiten op de nieuwbouw in Breezand-Zuid.

In paragraaf 3.4 is ingegaan op de Parkeernormennota van de gemeente Anna Paulowna, waarin onder andere de parkeernormen van de gemeente zijn opgenomen voor nieuwbouwsituaties. Voor woningen geldt de parkeernorm 1,8 parkeerplaats per woning. Voor bezoekers is in deze norm 0,3 parkeerplaats opgenomen. Maximaal één parkeerplaats op eigen erf mag meetellen, waarbij een vereiste is dat op het erf daadwerkelijke de ruimte is om te parkeren en een garage niet meegeteld wordt.

De parkeernorm is gesteld op 1,8 parkeerplaats per woning. Voor alle woningen, met uitzondering van de sociale koopwoningen, geldt dat naast de garage een parkeerplaats op eigen erf gerealiseerd dient te worden. In de normering is deze parkeerplaats als één parkeerplaats meegeteld. Per woning wordt dus in de openbare ruimte nog eens 0,8 parkeerplaats gerealiseerd. Voor de sociale koopwoningen wordt 1,8 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte gerealiseerd. Deze normen zijn in overeenstemming met Parkeernormennota van de gemeente.

In de periode 26 oktober 2005 tot en met 10 november 2005 zijn door de gemeente verkeersmetingen verricht op de Wallerweg. De metingen zijn verricht ter hoogte van Wallerweg 42, halverwege de Tulpenstraat en de Zandvaart. Zowel het aantal voertuigen per type als de snelheid is hierbij gemeten. Over een dagperiode van 0 tot 24 uur passeerden er gemiddeld 450 motorvoertuigen en 75 fietsen per dag. De verkeersintensiteit op de Wallerweg is daarmee aanzienlijk minder dan de maximaal toelaatbare intensiteit.

Met de bouw van 128 woningen zal het aantal voertuigbewegingen toenemen. Op basis van gegevens uit de CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' staan vuistregels en kengetallen voor gemotoriseerd verkeer. Voor woongebieden in dorpen wordt uitgegaan van 7 motorvoertuigbewegingen per woning per werkdagemaal. Bij een realisatie van 128 woningen neemt het aantal verkeersbewegingen toe tot 896 verkeersbewegingen per dag. Hoewel het aantal voertuigbewegingen procentueel gezien aanzienlijk toeneemt, blijft het aantal passend voor een dorpse omgeving. Bovendien bieden de bestaande wegen in en rond Breezand voldoende kwaliteit om deze extra motorvoertuigen op te nemen.

In de bouwfase zal er een (tijdelijke) toename zijn van de hoeveelheid vrachtverkeer dat gebruik maakt van de Wallerweg.

4.6

Geluidhinder

WETTELIJK KADER

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies.

Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Alle nieuwe wegen in het plangebied hebben een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur.

De Wallerweg, aan de zuidzijde van het nieuwe woongebied, heeft een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur. Voor deze weg dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, aangezien het plan nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) mogelijk maakt. Op een afstand van 44 meter gerekend vanaf de weg van de Wallerweg is een mogelijkheid tot het bouwen van woningen. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouw op een afstand van 15,5 meter vanuit de as van de weg. Om na te gaan of er geluidsnormen worden overschreden ten aanzien van deze woningen, heeft er een akoestisch onderzoek plaatsgevonden.

Op de Wallerweg zijn in 2004 verkeerstellingen uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is op deze telling gebaseerd. Bij de berekeningen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

VERKEERSGEGEVENS

| | | |
|---|---|-------------------|
| - | Verkeersintensiteit 2004 | 386 mvt/etmaal |
| - | Jaarlijkse autonome toename van het verkeer | 1,5 % |
| - | Toename als gevolg van woningbouw ¹ | 600 mvt/etmaal |
| - | Toekomstige verkeersintensiteit 2020 | 1090 mvt/etmaal |
| - | Uurintensiteit: | |
| - | Dagperiode | 7,0% |
| - | Avondperiode | 2,6% |
| - | Nachtperiode (maatgevende periode) | 0,7% |
| - | Verkeerssnelheid | 50 km/uur |
| - | Verkeerssamenstelling: lichte motorvoertuigen 90%, middelzware motorvoertuigen 5%, zware motorvoertuigen 5% (dag, avond en nacht) | |
| - | Wegverharding | dicht asfaltbeton |

De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van Standaard Rekenmethode I. Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld ligt.

UITKOMSTEN VAN ONDER-
ZOEK

Uit de in de bijlage 2 opgenomen berekeningen blijkt dat op locatie waar de bouw van woningen mogelijk is, op een afstand van 44 meter, de geluidsbelasting aan de gevel 42 dB bedraagt. Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorswaarde.

¹ Er komen in het plangebied 128 woningen. Uitgaand van een generatie van 7 ritten per etmaal per woning (norm ASVV/CROW) resulteert een aantal ritten van 896 per etmaal. Aangenomen wordt dat maximaal tweederde hiervan (600 motorvoertuigen per etmaal) gebruik maakt van de Wallerweg.

Voor de locatie van de wijzigingsbevoegdheid geldt dat de afstand 15,5 meter bedraagt vanaf de as van de weg. Uit de geluidsberekening blijkt dat de geluidsbelasting op deze locatie 49 dB bedraagt. Dit is hoger dan de voorkeurswaarde, maar valt onder de maximale ontheffingswaarde. Om op deze locatie een woning te kunnen bouwen dient een hogere waarde te worden vastgesteld. In de wijzigingsbevoegdheid is als voorwaarde opgenomen dat akoestische aspecten meegewogen dienen te worden bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

CONCLUSIE Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de woningen die bij recht mogelijk zijn in het plan geen sprake is van hinder als gevolg van wegverkeerslawaaï. Voor de woningen die middels de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kunnen worden gemaakt, dient eerst een hogere waarde procedure te worden gevolgd. De voorwaarden voor een dergelijke procedure zijn opgenomen in de Beleidsnotitie 'Hogere waarde procedure Wet geluidhinder', dat is opgesteld door de Milieudienst van de Kop van Noord-Holland.

4 . 7

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

WETTELIJK EN BELEIDSKADER

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.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. 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 Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu ingestemd met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' 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 vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens

van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) 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_2 en PM_{10} vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van 128 verschillende woningen voorzien. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden verwacht een toename van 937 motorvoertuigbewegingen per dag vanwege het plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

| | | |
|--|--|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan | | |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | | 937 |
| Aandeel vrachtverkeer | | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,74 |
| | PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 0,22 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | | 1,2 |
| Conclusie | | |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig | | |

Figuur 9. NIBM-tool

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO_2 en PM_{10} achtereenvolgens 0,74 en 0,22 microgram per m^3 is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m^3 . Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO_2 of PM_{10} vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het

WETTELIJK KADER

hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

ONDERZOEK Voor het Breezandgebied (ten westen van de Middenvliet) worden door het Hoogheemraadschap vaste streefpeilen gehanteerd. Als winterpeil wordt - 0,90 cm + NAP gehanteerd en als zomerpeil - 0,60 + Normaal Amsterdams Peil. In dit gebied is de gemiddelde maaiveldhoogte Normaal Amsterdams Peil - 20 tot -30 cm. Dit peil wordt gehanteerd in verband met de bloembollenteelt die om een drooglegging van circa 60 cm vraagt.

In samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het watertoetsproces succesvol doorlopen. Deze watertoets is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier stemt in met het plan op hoofdlijnen en heeft gevraagd om in de verdere uitwerking rekening te houden met voldoende brede profielen van het water, inlaatplaatsen voor de maaiboot en een terrein voor de maairuigte.

RESULTAAT De resultaten zijn in de ontwerpen van het stedenbouwkundige plan verwerkt. Het ontwerp is daarna ter goedkeuring aan het Hoogheemraadschap toegezonden. Het Hoogheemraadschap heeft met het plan ingestemd.

4 . 9

H i n d e r v a n b e d r i j v i g h e i d

WETTELIJK EN BELEIDSKADER

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In een straal van 100 meter om het plangebied komen de volgende bedrijven voor en voorzieningen:

ONDERZOEK

Tabel 1. Bedrijven en voorzieningen in de nabijheid van het plangebied

| Bedrijf | Adres | Categorie | Afstand |
|--|----------------|-----------|---------|
| Akkerbouwbedrijf | Wallerweg 14 | 2 | 30 |
| Bloembollenbedrijf | Wallerweg 7a | 2 | 30 |
| Loonbedrijf | Wallerweg 9/11 | 3 | 50 |
| Verhuur koelcellen en opslag bloembollen | Wallerweg 20 | 2 | 30 |
| Kinderdagverblijf | Ceresplein 3 | 2 | 30 |
| Veldsportcomplex | Ceresplein | 3.1 | 50 |

De omgeving van het plangebied is te typeren als een rustige woonomgeving. Hiervoor geldt dat tabel 1 van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten dan van toepassing is. Van de aan te houden afstanden van de bovengenoemde inrichtingen reiken de milieuzones van Wallerweg 9/11 en 14 tot in het plangebied. Binnen deze zone is echter geen bouwvlak op de plankaart aangegeven. Het gaat hier om de locatie van de ijsbaan. Een ijsbaan is geen gevoelige functie. De bedrijvigheid in de omgeving vormt derhalve geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling. Tevens veroorzaakt de bouw van de wijk ook geen beperkingen voor de bedrijven.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een veldsportcomplex. Binnen de richtafstand van 50 meter zijn in het plangebied woningen gepland. Op grond van het Activiteitenbesluit wordt het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een sportcomplex buiten beschouwing gelaten. De kantine van de sportvereniging ligt op meer dan 50 meter van het plangebied en levert daarom geen hinder op voor de woningen. Op grond van het Activiteitenbesluit zijn eventueel maatwerkvoorschriften of gedragsregels op te stellen ten aanzien van de plaatsing en/of het gebruik van lichtmasten.

Wat betreft het aspect hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan De Groenhof te Breezand heeft als hoofddoel de juridische basis te bieden voor de ontwikkeling van het plangebied tot een woonwijk. De wijze waarop de regeling is vormgegeven wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het bestemmingsplan bestaat uit een analogo bestemmingsplan met de bijbehorende plankaart en tevens een digitaal plan, de verbeelding, bestaande uit een kaart, planregels en toelichting. Het digitale plan is digitaal raadpleegbaar.

De invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat 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 Wet ruimtelijke ordening vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de planregels. 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 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is op 1 januari 2010 in werking getreden. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels, de planregels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de Standaard Vergelijkbare

Bestemmingsplannen 2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestemmingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale kaart brengt dit tot uitdrukking. Vanaf het moment dat de digitale verplichting in werking is getreden, heeft de digitale verbeelding voorrang op het analoge bestemmingsplan.

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking tredende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

VORMGEVING
DIGITALE KAART

De digitale kaart wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De digitale verplichting is gaan gelden op 1 januari 2010.

VORMGEVING PLANREGELS

Bij de vormgeving van de planregels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bij of krachtens wet kunnen bestemmingen worden voorgeschreven;
3. bij of krachtens wet kunnen regels 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.

Het eerste hoofdstuk van de planregels omvat de inleidende regels. Deze bestaan uit de 'Begrippen' en de 'Wijze van meten'. Beide onderdelen zijn van toepassing op alle planregels. De 'Wijze van meten' is voorschreven in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. De daarin neergelegde tekst is overgenomen in de planregels.

Planregels

De gronden in het plangebied zijn ingedeeld in meerdere bestemmingen. Deze bestemmingen hebben elk hun eigen juridisch regime. De ter plaatse geldende regels op de gronden zijn neergelegd in de bestemmingsregels.

De bestemmingsregels zijn opgebouwd volgens een vast voorgeschreven wijze conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Voor zover van toepassing bestaat elke bestemming uit:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. nadere eisen;
4. afwijking van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijking van de gebruiksregels;
7. wijzigingsbevoegdheid.

Ad 1 bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aangegeven bestemmingen in het plan. Het gaat dan om een beschrijving van de toegelaten functies (gebruiksdoeleinden), al dan niet aangevuld met aanwijzingen omtrent de ruimtelijke inrichting.

In beginsel wordt er alleen aangegeven welke functie een bestemming mag vervullen, bij uitzondering mag ook aangegeven worden welke functies niet vervuld mogen worden. Indien nodig kunnen in een bestemmingsomschrijving ook aanwijzingen worden opgenomen ten aanzien van de onderlinge verhouding (rangorde) van de omschrijving.

Ad 2 bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven aan welke voorwaarden bouwwerken moeten voldoen. Uitgangspunt voor het plangebied is dat de bouwregels zo worden ingericht dat de regels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, duidelijk van elkaar te onderscheiden zullen zijn.

De bouwregels worden onderscheiden in regels met betrekking tot de plaats van de bouwwerken en regels ten aanzien van de afmetingen van de bouwwerken. De afmetingseisen van bouwwerken zijn zoveel mogelijk in de bouwregels opgenomen.

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende gevels van gebouwen, de voorgevel, zijgevels en achtergevel. Hierbij is de voorgevel leidend, deze is in de begripomschrijving (artikel 1 van de regels) dan ook gedefinieerd. Als duidelijk is wat de voorgevel van een gebouw is, volgt daaruit ook wat de zijgevels en de achtergevel van dat gebouw is. Op deze wijze biedt

het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om in een concreet geval te bepalen wanneer sprake is van een zijgevel.

Ad 3 nadere eisen

In dit plan zijn geen nadere eisen opgenomen.

Ad 4 afwijking van de bouwregels

Hier kan worden aangegeven of en in hoeverre bij omgevingsvergunning van de bouwregels kan worden afgeweken en onder welke kwalitatieve voorwaarden dit mogelijk is.

Ad 5 specifieke gebruiksregels

In de Wet ruimtelijke ordening is de algemene gebruiksbeplanning opgenomen. In de bestemmingsregels wordt datgene opgenomen wat in ieder geval tot een strijdig gebruik met de bestemmingsomschrijving wordt gerekend. De inhoud verschilt per bestemming en is daarom nauwkeurig afgestemd op hetgeen dat aan functies is toegestaan.

Ad 6 afwijken van de gebruiksregels

Hierbij kan aangegeven worden in hoeverre en onder welke voorwaarden voor specifieke vormen van gebruik bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van een gebruik dat in strijd is met de bestemmingsomschrijving.

Ad 7 wijzigingsbevoegdheid

Wijzigingsbevoegdheden zijn in het plan opgenomen om de nodige flexibiliteit te bieden. Vaak zijn er tevens voorwaarden verbonden aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Deze voorwaarden kunnen per geval verschillen.

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, berm, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.3

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. 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 gemeen-

te. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 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.

5 . 4

B e s t e m m i n g e n

De bestemming 'Sport - IJsbahn' geldt voor het grasveld dat aan de zuidoostkant van het plangebied ligt. Op dit grasveld mag een natuurijsbaan worden gerealiseerd. Daarvoor mogen ook lichtmasten en een klein gebouwtje worden gebouwd. Verder mag dit grasveld gebruikt worden voor onder andere beweiding, speelvoorzieningen en mogen er evenementen worden georganiseerd. Een evenement mag ten hoogste 14 dagen duren.

SPORT - IJSBAAN

De bestemming 'Tuin' geldt voor de aan de straat gelegen tuinen bij woningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers en entreepartijen. Dit is zo geregeld om te voorkomen dat voortuinen volgebouwd worden en het straatbeeld veranderd.

TUIN

| | |
|--------------------|--|
| VERKEER - VERBLIJF | De bestemming 'Verkeer - Verblijf' ziet op de woonstraten in de woonwijk. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd. |
| WATER | De bestemming 'Water' ziet op het water dat rondom de wijk zal worden gerealiseerd. Binnen deze bestemming is ook het speeleiland opgenomen dat zal worden aangelegd. |
| WONEN | De bestemming 'Wonen' behelst het grootste gedeelte van het plangebied. Er mogen in het plangebied maximaal 128 woningen worden gebouwd. De woningen dienen binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken te worden gebouwd. Binnen de bouwstroken kunnen verschillende soorten woningen worden gebouwd, zoals twee-onder-één-kappers, vrijstaande woningen en rijwoningen. De hoeveelheid woningen per bouwstrook is op de verbeelding aangegeven; ook de bouwmaten staan op de verbeelding. Regels voor het bouwen van dakopbouwen, dakkapellen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, maken het mogelijk om deze constructies en gebouwen binnen aanvaardbare proporties te realiseren. |
| | De regels maken het ook mogelijk om een beroep of bedrijf aan huis te beginnen. Het beroep of het bedrijf mogen zowel in de woning als in (vrijstaande) bijgebouwen worden uitgeoefend. Van belang is dat de hoofdfunctie (wonen) niet in het gedrang komt en dat het parkeren als gevolg van het beroep of het bedrijf op eigen erf plaatsvindt. |
| | Tegenover de ijsbaan is nog plek voor een bouwvlak. Op dit moment kunnen daar geen woningen gebouwd worden, omdat de plek te dicht bij het aan de andere kant van de Wallerweg gelegen loonbedrijf ligt. Indien dit bedrijf beëindigd wordt kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid een bouwvlak worden gecreëerd waarin 4 extra woningen mogen worden gebouwd. Als van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, dient de gemeente alsdan te beoordelen of het noodzakelijk is een exploitatieplan op te stellen. |
| OVERIG | In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbelregel vermeld. Ook de 'Algemene Afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' heeft betrekking op wijzigingen die betrekking hebben op het hele plan. Er zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen: <ol style="list-style-type: none"> 1. De hierboven besproken wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van vier woningen tegenover de ijsbaan. 2. De inhoud en hoogte van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut kunnen worden gewijzigd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m. |

Bij het wijzigingsplan moet voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat er onder meer onderzoek moet worden verricht naar diverse milieuaspecten zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van Ontwikkelings Maatschappij Breezand BV om de nieuwe wijk in Breezand te realiseren. De kosten voor deze uitbreiding van Breezand alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan, zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Anna Paulowna en de Ontwikkelings Maatschappij Breezand BV een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat het plan economisch uitvoerbaar mag worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak komen in deze paragraaf aan de orde.

6.2.1

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan De Groenhof 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. 17 juni 2010;
- b. Ministerie VROM, d.d. 17 juni 2010;
- c. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 14 juni 2010;

- d. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, d.d. 23 maart 2010 en 17 mei 2010;
- e. N.V. Nederlandse Gasunie, Legal Engineering West, d.d. 10 mei 2010;
- f. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, d.d. 9 juni 2010.

Afschriften van de reacties zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.
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 planlocatie ingevolge de streekplankaart behorende bij het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland gedeeltelijk is gelegen in het zoekgebied. Aan de aspecten van beeldkwaliteit wordt te summier aandacht besteed volgens de provincie. In de toelichting van het plan dient ten minste aandacht te worden besteed aan de volgende 5 aspecten van beeldkwaliteit:

- de ontwikkelingsgeschiedenis;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristiek;
- de inpassing van het plangebied in de ruimere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot het bestemmingsplan.

Daarnaast geeft de provincie aan dat een relatie dient te worden gelegd met de regionale woonvisie.

Als laatst brengt de provincie onder de aandacht dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan een ontheffing van het college van Gedeputeerde Staten nodig is, op basis van de Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie, als deze in werking is getreden. Van belang daarbij is dat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 15 van de Verordening, waarbij onder andere de nut en noodzaak van de woningbouw, ook in regionaal verband bezien, wordt aangetoond.

Reactie

Aangegeven wordt dat aan de beeldkwaliteitseisen te weinig aandacht wordt besteed. In het kader van de artikel 19 procedure die in het verleden is gevoerd is een beeldkwaliteitsplan voor dit plan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan wordt in de toelichting aangehaald en is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De door de provincie genoemd punten komen in dit beeldkwaliteitsplan aan de orde.

In de toelichting is de relatie van het plan met de regionale woonvisie van de Kop van Noord-Holland aangevuld.

Met de provincie heeft overleg plaatsgevonden over haar opmerking inzake de ontheffing die zou moeten worden verleend door Gedeputeerde Staten. Onder meer omdat Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 25 maart 2008 een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven voor 128 woningen op grond van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de artikel 19 procedure die in het kader van dit plan is gevoerd.

De provincie heeft aangegeven dat de tekst van de toelichting van het onderhavige bestemmingsplan doet vermoeden dat het plan gewijzigd is ten opzichte van het plan waarvoor de artikel 19 procedure is gevoerd.

Geconcludeerd is dat het raadzaam is om de toelichting van het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat duidelijk is waar wordt afgeweken van de artikel 19 procedure.

De provincie heeft aangegeven dat indien het een grote afwijking betreft, het bestemmingsplan als nieuw plan wordt gezien.

Het betreft hier geen nieuw plan. In de toelichting is aangegeven dat het plan op een aantal punten is aangepast. Hiermee is bedoeld dat de ruimtelijke onderbouwing die in 2007 in het kader van de artikel 19 procedure is opgesteld is geactualiseerd. Inhoudelijk is (bijna) niets veranderd: het plangebied, het aantal woningen en de stedenbouwkundige schets zijn dezelfde als waar de provincie mee in heeft gestemd middels een verklaring van geen bezwaar.

De enige inhoudelijke aanpassing is een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal vier woningen aan de kant van de Wallerweg. Deze aanpassing is ondergeschikt aan het plan en als van de wijziging gebruik wordt gemaakt zal de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure moeten worden gevolgd.

Het bestemmingsplan wijkt feitelijk niet af van het toen genomen ruimtelijke besluit.

De toelichting is op dit punt verduidelijkt.

Ad. b. Ministerie VROM

Opmerking

Door het ministerie van VROM wordt aangegeven dat in de paragraaf Geluid in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde is opgenomen dat akoestische aspecten dienen te worden meegewogen. VROM vraagt aan te geven waar dit precies in de regels is opgenomen.

Reactie

Deze voorwaarde is abusievelijk in eerste instantie niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In artikel 11 van de regels is de voorwaarde, dat akoestische aspecten moeten worden meegewogen bij het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid, nu wel opgenomen.

Ad. c. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat zij in grote lijnen akkoord gaat met de inhoud van het plan. Zij heeft nog wel een aantal op- en aanmerkingen die zij graag alsnog verwerkt ziet in het bestemmingsplan:

- In paragraaf 4.7 'Water' dient volgens het Hoogheemraadschap een verwijzing te worden opgenomen naar de als bijlage toegevoegde watertoets.
- In dezelfde paragraaf wordt gesproken over een winterpeil NAP -0,90 meter tot NAP -1,20 meter en een zomerpeil NAP -0,60 meter tot NAP -0,90 meter. Door het Hoogheemraadschap worden binnen het peilgebied echter vaste streefpeilen gehanteerd van respectievelijk NAP -0,90 meter en NAP -0,60 meter. Zij zien dit graag dat dit in het plan wordt aangepast.
- Het Hoogheemraadschap geeft aan dat in hoofdstuk 3 'Beleidskader' het beleid van het Hoogheemraadschap ontbreekt. Graag ziet zij dat in het bestemmingsplan vermelding wordt gemaakt van het Waterbeheersplan 4 (WBP 4) en de (nieuwe) Keur 2009.

Mocht de inhoud van het plan wijzigen dan ontvangt het Hoogheemraadschap graag een geactualiseerde versie van het plan. Daarnaast ontvangt zij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Reactie

De verwijzing naar de als bijlage opgenomen watertoets is opgenomen in paragraaf 4.7 en de Watertoets is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

De peilen die in de toelichting worden genoemd zijn vervangen door de vaste streefpeilen van het Hoogheemraadschap.

De door het Hoogheemraadschap voorgestelde teksten met betrekking tot het Waterbeheersplan 4 en de Keur 2009 zijn opgenomen in de toelichting In paragraaf 3.5.

Ad. d. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN)

Opmerking

Op 23 maart 2010 heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) een advies uitgebracht omtrent het conceptbestemmingsplan 'de Groenhof te Breezand'. Daarna heeft de VR NHN op 11 mei 2010 een gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg. 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.

De VR NHN geeft aan dat de realisatie van een nieuwe woonwijk wordt gezien als een 'nieuwe situatie' waarbij direct aan de normen voor het plaatsgebonden risico moet worden voldaan en waarbij (indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle objecten) het groepsrisico moet worden verantwoord.

Volgens de VR NHN ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (spoor, weg en water).

Het LPG-tankstation Garage A. Block, gevestigd aan de Wijdenes Spaansweg 14 in Breezand ligt op ruime afstand van het plangebied. Het effectgebied van 300 meter vanaf het LPG-vulpunt en/of het LPG-reservoir raakt het plangebied niet. Aan de Zandvaart 128 is een vuurwerkopslag (Tweewielercentrum Theo Schra, opslag maximaal 2.500 kilogram) aanwezig. De VR NHN geeft aan dat ook hiervoor de risico's voor het plangebied nihil zijn. De VR NHN geeft aan dat dit laatste risicovolle object niet in het conceptbestemmingsplan vermeldt wordt.

De VR NHN geeft aan dat het transport van gevaarlijke stoffen (aanvoer brandstoffen/LPG en vuurwerk) in hoofdzaak zal plaatsvinden over de Zandvaart. De transportfrequentie van gevaarlijke stoffen is laag. Er zijn volgens de VR NHN geen belemmeringen ten aanzien van de nieuwe bouwlocatie.

Over de spoorlijn den Helder - Heerhugowaard vindt hoofdzakelijk het vervoer van personen plaats. Er ligt vanuit Prorail geen reservering voor het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Daarnaast merkt de VR NHN op dat ook hogedruk buisleidingen op grote afstand van het plangebied liggen en geen belemmering vormen voor het realiseren van het plan.

De VR NHN concludeert dat de normen voor het plaatsgebonden risico geen belemmering vormen voor het plan en dat een verantwoording van het groepsrisico niet vereist is. In paragraaf 4.4 van het voorontwerp bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid voldoende beschreven.

De VR NHN geeft aan dat de aan de norm voor de opkomsttijd van de brandweer wordt voldaan.

De VR NHN adviseert wat betreft het Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS), om na realisering van de wijk na te gaan of het signaal van de WAS-mast in Breezand (binnenshuis) voldoende hoorbaar is. Is dit niet het geval dan zal een extra WAS-mast bijgeplaatst dienen te worden (verantwoordelijkheid gemeente).

Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten en de vereiste bluswatervoorzieningen is door het Veiligheidsbureau Anna Paulowna, Schagen en Zijpe advies uitgebracht.

Het veiligheidsbureau geeft in dit advies aan dat de locatie van twee zijden te benaderen is. Hiermee wordt voldaan aan "de handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid".

Daarnaast geeft het Veiligheidsbureau aan dat zij in 2008 advies heeft gegeven over primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen). In dit advies wordt geconcludeerd at de projectering van de brandkranen conform de handleiding "bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van de NVBR is.

Voor secundaire bluswatervoorzieningen geldt dat deze op maximaal 160 meter van een (brandweer)toegang van een bouwwerk mag zijn gelegen. Bekeken dient te worden of er geschikt secundair bluswater aanwezig is.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Met dien verstande dat het risicovolle object aan de Zandweg 128 na het advies van de Veiligheidsregio in maart 2010 in de toelichting is opgenomen.

Ad. e. N.V. Nederlandse Gasunie, Legal Engineering West

Opmerking

Het plan is door de Gasunie getoetst aan het toekomstige externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing is de Gasunie tot de conclusie gekomen dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat volgens de Gasunie vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de Gasunie. De conclusie van de Gasunie is dezelfde als al in de toelichting was opgenomen. De toelichting is op dit punt dan ook niet aangepast.

Ad. f. Kamer van Koophandel

Opmerking

De Kamer van Koophandel ziet vanuit haar taak om de belangen van het lokale en regionale bedrijfsleven te behartigen geen bezwaar tegen het bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de Kamer van Koophandel.

6.2.2

Inspraak

Het bestemmingsplan heeft van 5 mei 2010 tot 15 juni 2010 voor inspraak ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

6.3

Toezicht en handhaving

Dit bestemmingsplan is opgesteld met de gedachte dat de bewoners en grondeigenaren zich aan de gestelde regels houden. Indien zich situaties voordoen waar dit niet het geval is, dan zal de gemeente haar toezichts- en handhavingstaken uitoefenen. Hieronder volgt de werkwijze met betrekking tot toezicht en handhaving van de gemeente.

Het toezicht vindt in beginsel plaats door middel van routinematige controles. Daarnaast vindt er ook ad hoc (naar aanleiding van meldingen, klachten en calamiteiten) en projectmatig toezicht plaats. De uitsplitsing naar routinematig of projectmatig wordt in het handhavingsprogramma aangegeven. Het toezicht wordt uitgeoefend door daartoe door het bestuur aangewezen toezichthouders.

Voor efficiënt en effectief toezicht is het noodzakelijk om verschillende vormen van toezicht te hanteren. Controles moeten bovendien zowel aangekondigd als onaangekondigd plaatsvinden. Het al dan niet aankondigen van een bezoek houdt verband met de te controleren elementen en de noodzaak dat bedrijfsleider of ander verantwoordelijk persoon aanwezig dient te zijn.

Afhankelijk van de ernst van de overtreding wordt bepaald of het mogelijk is om in goed overleg te komen tot een passende oplossing. Als dit mogelijk is zal getracht worden in dit stadium zoveel mogelijk handavingsrendement te halen.

Bij overtredingen waarbij geen sprake is van een omkeerbare situatie of milieu-gevaar (bijvoorbeeld het slopen van asbest) die:

- en niet doelbewust zijn begaan;
- en kennelijk een incident zijn;
- en gering van omvang zijn,

wordt naar aanleiding van de overtreding een eerste brief (toezichtbrief) gestuurd. Hierin krijgt de overtreder een hersteltermijn waarbinnen de overtreding ongedaan kan worden gemaakt. Na deze hersteltermijn vindt een tweede (her)controle plaats. Als opnieuw een(zelfde) overtreding wordt gecon-

stateerd wordt een tweede brief (waarschuwingsbrief) gestuurd waarin aan de overtreder wordt medegedeeld dat:

- een bestuurlijke sanctie (meestal een last onder dwangsom) zal worden opgelegd bij voortduren van de overtreding;
- aan de overtreder een tweede hersteltermijn wordt gegeven.

Een afschrift van deze tweede brief wordt toegezonden aan de handhavingspartners waaronder in ieder geval de politie en het Openbaar Ministerie. De politie kan (in geval van overtreding van een kernbepaling) zelfstandig overgaan tot het opstellen van proces-verbaal of het aanbieden van een lik-op-stuk-transactie. Voorafgaand aan deze tweede brief wordt een conceptbeschikking verzonden waarop binnen een gestelde termijn aan de overtreder en adviseurs de mogelijkheid wordt gegeven om zienswijzen (overeenkomstig hoofdstuk 4 Algemene wet bestuursrecht) kenbaar te maken.

Nadat de tweede hersteltermijn is afgelopen wordt een derde (her)controle uitgevoerd, zo mogelijk in samenwerking met de politie (bij overtreding van een kernbepaling). Wanneer de overtreding niet is beëindigd wordt de bestuurlijk aangekondigde sanctie opgelegd.

Deze derde brief wordt ook wel de sanctiebeschikking genoemd en:

1. is een besluit in de zin van de Awb;
2. hiertegen staat bezwaar en beroep open;
3. er wordt een last onder dwangsom (of eventueel bestuursdwang) opgelegd;
4. er wordt een begunstigingstermijn gegeven, waarbinnen de overtreder alsnog de gelegenheid krijgt de overtreding ongedaan te maken.

Bij de besluitvorming over het toepassen van bestuursdwang dan wel het opleggen van een last onder dwangsom betreft de gemeente in ieder geval de volgende aspecten:

- de zwaarte (ernst) van de geconstateerde overtreding(en) en het nadelige effect van die overtreding(en) voor het milieu en/of derden;
- het 'handhavingsverleden' van de overtreder;
- bij bestuursdwang: welke andere belanghebbenden zijn er en wie van de belanghebbenden is de aangewezen persoon om de overtreding(en) ongedaan te maken? (óók van belang voor de hoorplicht ex art. 4:8 van de Awb);
- het soort overtreding(en);
- de aard van de overtreding(en) (eenmalige overtreding of voortdurende overtreding);
- de financiële draagbaarheid van de overtreder;
- afstemming strafrechtelijk handhavingstraject;
- is de toepassing van de sanctie in de gegeven omstandigheden redelijk?.

Nadat de handhavingsbeschikking is gegeven controleert de toezichthouder of aan de beschikking wordt voldaan. Het kan zijn dat de handhavingsbeschikking een begunstigingstermijn bevat. Dit is niet altijd verplicht, maar houdt verband

met de aard van de overtreding. Bij overtreding van gedragsvoorschriften bijvoorbeeld hoeft geen begunstigingstermijn te worden gegeven. De begunstigingstermijn gaat lopen met ingang van de bekendmaking van het handhavingsbesluit. Op het moment dat de overtreding niet is beëindigd als de begunstigingstermijn is verlopen worden dwangsommen verbeurd of organiseren de gemeente de aanpak van het herstel op kosten van de overtreder.

Het verbeuren van dwangsommen gebeurt van rechtswege. Om de verbeuring aan te tonen moet het bestuursorgaan voor bewijs zorgdragen. Dit houdt in dat controle dient plaats te vinden, waarna de constatering dat de overtreding voortduurt en daarmee de dwangsom (gedeeltelijk) is verbeurd schriftelijk wordt vastgelegd. Op dat moment kan met inning worden gestart. Weggenomen materialen en materieel in het geval van bestuursdwang moeten minimaal 13 weken worden opgeslagen. Van het weggevoerde materiaal ed. moet een proces verbaal worden opgemaakt als bewijs van hetgeen is afgevoerd en in welke staat.

De bevoegdheid tot het innen van verbeurde dwangsommen verjaart op grond van artikel 5:35 Algemene wet bestuursrecht na 6 maanden. Daarom is het noodzakelijk op tijd met de inning te starten. De handhavingsorganisatie start direct na verbeuren met de invordering van de dwangsom. In verband met de grote kans op verjaring dient de inning te worden voortgezet ondanks eventuele procedures die tegen de dwangsom worden ingesteld. Wel dient met de mogelijkheid rekening te worden gehouden dat door middel van een rechtelijke uitspraak het bedrag teruggevorderd kan worden. Bij bestuursdwang brengt de gemeente de kosten direct in rekening van de overtreder.