

**Bestemmingsplan Petten, 't Zand,
Callantsoog en Groote Keeten**

GEMEENTE
ZIJPE



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Petten, 't Zand,
Callantsoog en Groote Keeten**

ONHERROEPELIJK

Inhoud

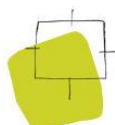
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

28 september 2010

Projectnummer 300.00.01.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Herziening	5
1.4	Leeswijzer	8
2	De bestaande situatie	9
2.1	Ligging en ontsluiting	9
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	9
2.2.1	Petten	10
2.2.2	't Zand	11
2.2.3	Callantsoog	11
2.2.4	Groote Keeten	12
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied	12
2.3.1	Petten	12
2.3.2	't Zand	15
2.3.3	Callantsoog	16
2.3.4	Groote Keeten	17
3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	19
3.2.1	Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord	19
3.2.2	Partiële herziening Boskerpark	22
3.2.3	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	23
3.2.4	Een goede plek voor ieder bedrijf	23
3.2.5	Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie	24
3.3	Gemeentelijk beleid	25
3.3.1	Toekomstvisie 2005-2015	25
3.3.2	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015	27
3.3.3	Woonvisie 2005+	28
3.3.4	Herziening planologische kruimelgevallen	28
3.3.5	Beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven'	28
3.3.6	Beleidsnotitie 'anticipatie richtlijn Previnaireweg te Callantsoog'	29
3.3.7	Ontwikkelingsnotitie Stedelijke Vernieuwing gemeente Zijpe 2005-2009	29
3.3.8	Regionale visie bedrijventerreinen	30
3.3.9	Lokale bedrijventerreinvisie	31
3.3.10	Welstandsnota 2008	32

3.3.11	Beeldkwaliteitsplan Petten	33
3.3.12	Beeldkwaliteitsplan 't Zand	34
3.3.13	Beeldkwaliteitsplan Callantsoog	34
3.3.14	Beeldkwaliteitsplan Groote Keeten	36
3.3.15	Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007	38
3.3.16	Intentieverklaring "Duurzaam Bouwen"	38
3.3.17	Beleidsnota verblijfsrecreatie	39
3.3.18	Notitie seizoenhuisvesting op het agrarisch bouwperceel	39
3.3.19	Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe	40
3.3.20	Aanvullend advies Vergroting bestaande recreatiewoningen in Zijpe	40
3.3.21	Leidraad Inrichting Openbare Ruimte	41
3.3.22	Parkeerbeleid gemeente Zijpe	41
3.3.23	Handhaving	42
4	Onderzoeken	43
4.1	Geluidhinder	43
4.1.1	Wegverkeerslawaai	43
4.1.2	Spoorwegverkeerslawaai	44
4.1.3	Industrielawaai	44
4.2	Bedrijven en milieuhinder	45
4.3	Luchtkwaliteit	46
4.4	Externe veiligheid	47
4.5	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	50
4.6	Waterhuishouding	52
4.7	Ecologische waarden	58
4.7.1	Inleiding	58
4.7.2	Gebiedsbescherming	58
4.7.3	Soortenbescherming	65
4.8	Archeologische en cultuurhistorische waarden	71
5	Planbeschrijving	75
5.1	Wonen	75
5.2	Voorzieningen	75
5.3	Bedrijvigheid	76
5.4	Overige onderdelen	77
6	Juridische toelichting	79
6.1	Inleiding	79
6.2	Juridische vormgeving	79
6.3	Bestemmingen	81

7	Uitvoerbaarheid	89
7.1	Economische uitvoerbaarheid	89
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	89
7.2.1	Inleiding	89
7.2.2	Overleg	90
7.2.3	Inspraak	98

Bijlagen

Inleiding



1 . 1

Aanleiding

Voor de gronden binnen de gemeente Zijpe gelden veel verschillende bestemmingsplannen. Veel van deze plannen zijn ouder dan tien jaar en voldoen inmiddels niet meer aan de voorwaarden die aan dergelijke plannen worden gesteld.

De huidige ontwikkelingen met betrekking tot onder andere de 'nieuwe' Wet ruimtelijke ordening (Wro) in overweging nemende en de behoefte aan uniforme bestemmingsplannen heeft het college van burgemeester en wethouders (B en W) in februari 2008 ingestemd met het projectplan Herziening bestemmingsplannen 2008. Hierin heeft de gemeente er voor gekozen om voor de gronden binnen de gemeente Zijpe drie bestemmingsplannen op te stellen. Eén van die bestemmingsplannen is het voorliggende bestemmingsplan voor de dorpen Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten.

Het voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd conserverend plan. Dit betekent dat het plan is gericht op het 'conserveren' van de bestaande situatie in het plangebied en in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

De plansystematiek is overeenkomstig de Wro. Het plan is dan ook digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

1 . 2

Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat in hoofdlijnen de bebouwde kom van de dorpen Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten. In de figuur voor deze toelichting is een overzichtskaart van het plangebied weergegeven.

1 . 3

Herziening

Het voorliggende bestemmingsplan is een (gedeeltelijke) herziening van de verschillende plannen. Voor Petten betreffen het de in tabel 1 opgenomen bestemmingsplannen.

Tabel 1. (Gedeeltelijke) herziening van de bestemmingsplannen voor Petten

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Petten 1968	9 mei 1969	23 december 1969 (ged.)
Korfwater 1971	27 september 1971	11 april 1972
Korfwater 1971, 1 ^e herziening 1993	7 september 1993	28 december 1993
Buitengebied 1989	21 december 1989 (gew.)	14 augustus 1990 (ged.), 20 november 1992 (ged. Kroon)
Buitengebied 1989, tweede herziening	25 maart 1997	28 oktober 1997 (ged.), 29 november 1999 (Kroon)

Voor 't Zand betreffen het de in tabel 2 opgenomen bestemmingsplannen.

Tabel 2. (Gedeeltelijke) herziening van de bestemmingsplannen voor 't Zand

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
't Zand 1968	13 september 1968	9 september 1969 (ged.)
Uitbreidingsplan in hoofd- zaak 1961	6 maart 1962	1 oktober 1963
't Zand Noord 1971	16 november 1971	21 november 1972 (ged.)
't Zand Noord, eerste wijziging	16 oktober 1973 (B en W)	27 november 1973
't Zand Noord, tweede wijziging	5 december 1989 (B en W)	
Industrieterrein 't Zand 1976	7 september 1976	4 april 1978
Landelijk gebied 1973	10 oktober 1973	14 november 1974 (ged.), 14 maart 1979 (ged.)
Buitengebied 1989	21 december 1989 (gew.)	14 augustus 1990 (ged.) 20 november 1992 (ged. Kroon)
Buitengebied 1989, tweede herziening	25 maart 1997	28 oktober 1997 (ged.) 29 november 1999 (Kroon)

Voor Callantsoog betreffen het de in tabel 3 opgenomen bestemmingsplannen.

Tabel 3. (Gedeeltelijke) herziening van de bestemmingsplannen voor Callantsoog

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Callantsoog 1969	6 april 1970	31 augustus 1971 (ged.) 28 januari 1975 (ged. Kroon)
Callantsoog 1969, tweede herziening 1998	23 februari 1999	31 augustus 1999
Callantsoog De Garnekuul Noord 1997	23 juni 1998	23 september 1998
Callantsoog Landelijk gebied 1969	6 april 1970	31 augustus 1971 (ged.) 28 januari 1975 (ged. Kroon)
Callantsoog Dorps- plein - Dorpsweg e.o. 1990	26 maart 1991	5 november 1991
Callantsoog Dorps- plein - Dorpsweg e.o., eerste herziening een aanvulling 1996	18 februari 1997	9 september 1997
Callantsoog Landelijk gebied 1989	19 december 1989	24 juli 1990 (ged.), 28 oktober 1992 (Kroon)
Callantsoog Landelijk gebied 1989, eerste her- ziening	1 juni 1999	7 december 1999
Callantsoog Noord 1995	30 mei 1995	29 augustus 1995
Callantsoog Uyterland 1971	14 juli 1971	2 mei 1972 (ged.), 26 juni 1973 (ged. Kroon)
Callantsoog Uyterland 1971, 3 ^e wijziging	1 augustus 1978 (B en W)	10 oktober 1978
Callantsoog Uyterland 1971, 4 ^e wijziging	12 september 1978 (B en W)	12 december 1978
Callantsoog Uyterland 1971, 5 ^e wijziging	28 augustus 1979 (B en W)	30 oktober 1979
Callantsoog Uyterland 1971, 6 ^e wijziging	17 september 1979 (B en W)	13 november 1979 (ged.)
Callantsoog Uyterland 1971, 9 ^e wijziging	11 juni 1983 (B en W)	30 augustus 1983
Callantsoog Uyterland 1971, 10 ^e wijziging	24 januari 1984	10 april 1984

En voor Groote Keeten betreffen het de in tabel 4 opgenomen bestemmingsplannen.

Tabel 4. (Gedeeltelijke) herziening van de bestemmingsplannen voor Groote Keeten

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Callantsoog Uitbreidingsplan in onderdelen Groote Keeten	2 augustus 1960	18 augustus 1961
Callantsoog Groote Keeten 1969	6 april 1970	31 augustus 1971 (ged.)
Callantsoog Groote Keeten 1969, eerste herziening 1996	18 februari 1997	26 september 1997
Callantsoog Landelijk gebied 1989	19 december 1989	24 juli 1990 (ged.), 28 oktober 1992 (ged. Kroon)
Callantsoog Landelijk gebied 1989, eerste herziening	1 juni 1999	7 december 1999

1 . 4

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande situatie in het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 is daarna het beleidskader uiteengezet. Hierin is, wanneer voor dit bestemmingsplan van toepassing, een samenvatting van het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. De voor een bestemmingsplan noodzakelijke onderzoeken zijn in hoofdstuk 4 uiteengezet. Van de resultaten van de verschillende onderzoeken is een samenvatting opgenomen in dit hoofdstuk. In hoofdstuk 5 is een planbeschrijving opgenomen waarin onder andere de verschillende bestemmingen uiteengezet zijn, waarna in hoofdstuk 6 een juridische toelichting op het bestemmingsplan is opgenomen. Als laatste is in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid, wat betreft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, uiteengezet.

De bestaande situatie

2

2.1

Ligging en ontsluiting

Het plangebied betreft de bebouwde kommen van de dorpen Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten. Deze dorpen liggen in het noord- en zuidwesten van de gemeente.

Petten, Callantsoog en Groote Keeten liggen langs de N502. In noordelijke richting gaat deze weg naar Den Helder en in zuidelijke richting naar Alkmaar. De N502 ligt voor een groot deel direct langs de Noordzeekust.

't Zand ligt langs meerdere wegen. Langs het oosten wordt het dorp ontsloten door de N249. In noordelijke richting gaat deze weg naar Wieringen en in zuidoostelijke richting naar Schagen. Langs het westen wordt het dorp ontsloten door de N9 die in noordelijke richting naar Den Helder gaat. Door 't Zand ligt ook het Noordhollandsch Kanaal. Deze waterweg ligt langs de N9.

2.2

Ontstaan en ontwikkeling

Water is van grote invloed geweest op het gebied wat nu de Kop van Noord-Holland is. Na de voorlaatste ijstijd, in het holoceen, veranderde de Kop van Noord-Holland, met uitzondering van de stuwwallen op Texel en Wieringen in een soort waddegebied met geulen, kwelders en zandplaten. In de periode daarna, in het laat-neolithicum, waarin het stijgen van de zeespiegel afnam, ontstonden langs de kust zandruggen, zogenoemde strandwallen. Door verstuiwing van zand ontstonden op de strandwallen lage duinen. Deze strandwallen en lage duinen zijn, door afslag in de middeleeuwen, in de bestaande situatie niet meer te herkennen in het landschap. De invloed van het zeewater op het land nam door deze strandwallen en lage duinen af. Toch bleef er, door het afsluiten van onder andere het Zeegat van Bergen (om en nabij 1300 v.Chr.), sprake van een moeilijke waterhuishoudkundige situatie. Het gebied veranderde in een veenmoeras. In de Romeinse tijd vestigden zich in het gebied nauwelijks mensen. Slechts aan de oostelijke zijde van de Zijpe werd gewoond.

Om en nabij 700-800 n.Chr. werd het gebied door de mens nadrukkelijker in gebruik genomen. De mensen vestigden zich op de strandwallen of andere hoge delen van het gebied. Vanaf hier werd het veen ontgonnen.

Van een voldoende ontwatering was echter geen sprake. Samen met de infiltratie van zeewater veranderde het gebied hierdoor weer in een moeras.

In de periode van ongeveer 800-900 n.Chr. ontstond in de strandwal tussen Petten en Callantsoog een opening. De zee schuurde hier een diepe geul uit. Het Zeegat Zijpe en de stormvloed en nabij 1100-1200 waren een bedreiging voor het gebied. Stroomgeulen in het zeegat boden, totdat het zeegat om en nabij 1300-1400 verlandde, een beschutte ligplaats aan de schepen van de vissers van het eiland 't Oghe en Petten. Door de zee werd zand en klei afgezet in wat nu de Zijpepolder is. In deze periode ontstond er een strandvlakte, waar door verstuing van zand ook duinen ontstonden. Om en nabij 1340 waren deze onderdeel van een waterkering met ook dijken. Bij stormvloed brak de zee nog wel eens door de waterkering heen. Zo ook tijdens de Sint-Elizabethsvloed van 1421. Daarna bleef het zeegat tot in de periode van 1500-1600 bestaan.

De eerste bekende plannen voor het inpolderen van de Zijpe zijn van 1388. De uitvoering van dit plan kwam niet verder dan de gedeeltelijke aanleg van één van de twee dijken. Pas in 1552 en 1553 lukte het om het gebied in te polderen. Het gebied werd verdeeld in 20 polders die werden onderverdeeld in kleinere percelen. Deze verdeling in polders is nog steeds herkenbaar in het landschap. Na de inpoldering brak de zee nog enkele keren door. Twee met zand opgevulde watergangen werden uiteindelijk wegen, de Ruigeweg en de Belkmerweg. Ook werden nieuwe (afwaterings)sloten gegraven.

2 . 2 . 1

P e t t e n

Het dorp Petten bestond al in 739: Willibrord, de bisschop van Utrecht laat bij zijn dood de kerk in Petten met alle daaraan verbonden inkomsten na aan de abdij in het Luxemburgse Echternach. Het toenmalige dorp Petten lag waarschijnlijk op de strandwal, enkele kilometers ten westen van het huidige Petten. Het dorp behoorde tot de heerlijkheid Petten en Nolmerban. In die periode was Petten een vissersdorp.

Petten is verschillende keren, op verschillende plaatsen opgebouwd. Na de Sint-Elizabethsvloed van 1421, waarbij in Petten ongeveer 400 mensen omkwamen doordat de kerk waarin zij schuilden instortte, werd in 1422 begonnen met de aanleg van een kustverdediging. In de periode tot ongeveer 1875 bestond deze wisselend uit duinenrijen en dijken, die steeds weer doorbraken. Pas in ongeveer 1875 werd er met de aanleg van de Hondsbossche Zeewering een meer solide kustverdediging aangelegd. Toch moest Petten daarna nog een keer worden opgebouwd. Niet doordat het door het water was verdwenen maar doordat het door de Duitse bezetter was afgebroken ten behoeve van de bouw van de Atlantikwall. Dit met uitzondering van het kerkhof, het koloniehuis en enkele zomerwoningen in Het Korfwater.

Opvallende overblijfselen van de Atlantikwall in Petten zijn de tankvallen. Petten is daarna in de periode tussen 1947 en 1957 weer opgebouwd. Het 'nieuwe' Petten kwam verder van de kust te liggen.

Uitbreidingen in oostelijke en westelijke richting van het dorp werden in de periode van 1960 tot 1980 aangelegd. Het voormalige kerkhof is daarbij behouden. Om en nabij 1990-2000 werd begonnen met de uitbreiding op 'Het vlak van Petten' (Nolmerban). Nadat de visserij afnam werd Petten steeds meer een toeristendorp.

2 . 2 . 2

' t Z a n d

't Zand heeft zich na de aanleg van het Noordhollandsch Kanaal in 1824 ontwikkeld tot een dorp. In de periode daarvoor was het een buurtschap bij het hotel 't Wapen van Alkmaar. In 1733 stonden er nog maar 10 woningen aan de Korte Bosweg. Het dorp is genoemd naar de herberg 't Zand die er in die periode stond.

't Zand bestond aanvankelijk uit enige lintbebouwing bij de kruising van de Keinsmerweg en de Korte Bosweg. Door verdichting van de lintbebouwing en uitbreidingen is het dorp vanaf 1950 toegenomen tot de nu bestaande grootte. De eerste uitbreiding is in zuidelijke richting, ten zuiden van de Keinsmerweg, aangelegd. De tweede uitbreiding vond plaats in noordelijke richting. 't Zand Oost is tot op dit moment de laatste grote uitbreiding van het dorp.

2 . 2 . 3

C a l l a n t s o o g

Callantsoog is ontstaan uit het buurtschap Callingen. In de periode van 900-1000 lag dit buurtschap op de strandwal langs de kust tussen Petten en Huisduinen. De kust lag toen veel meer naar het westen dan nu. Vanaf de strandwal werd het veengebied ontgonnen. In de periode waarin de invloed van de zee toenam brak deze niet alleen door ten zuiden van Callingen, waar het Zeegat Zijpe ontstond, maar ook ten noorden waar het Heersdiep ontstond. Zo werd Callingen een buurtschap op een eiland in een waddegebied. Naar het eiland wordt verwezen met de naam 't Oghe. Door de werking van eb en vloed werd het eiland naar het zuiden verplaatst. Om de kwelders ten oosten van het eiland werden in de periode van 1300 tot 1600 dijken aangelegd. Deze dijken behoren nu tot de oudste dijken van de Kop van Noord-Holland. Dat deze polders ouder zijn dan bijvoorbeeld de Zijpepolder blijkt onder andere uit de onregelmatige kavelstructuur van de gronden.

De meeste dorpen werden in het zuiden van het eiland gebouwd. Door de werking van eb en vloed in het noordwesten van het eiland verplaatste de kust naar het zuiden en verdwenen verschillende dorpen in het water. Dit is waarschijnlijk ook tijdens de Allerheiligenvloed in 1170 gebeurd met Callingen, het

oudste bekende dorp op het eiland. In de periode van 1553 tot 1556 werd 't Oghe door middel van schinkeldijken verbonden met de Zijper Omringdijk en het vaste land. Ook na de aanleg van deze dijken bleef de zee van invloed op het eiland. Het dorp Callingen verdween ook tijdens de Allerheiligenvloed van 1570 in het water. Het dorp werd daarna weer opgebouwd tot het huidige Callantsoog. De kerk die in 1581 in de Jewelpolder op een grote afstand van de zee werd gebouwd staat nu tegen de duinen, waarmee de invloed van de zee op het land duidelijk is weergegeven.

In de periode vanaf 1880 ontwikkelde Callantsoog zich als badplaats. Door de toeristen die het dorp bezochten ontstonden er voor het dorp mogelijkheden om zich te ontwikkelen tot een meer welvarend dorp met een groot aantal recreatieterreinen.

2 . 2 . 4

G r o o t e K e e t e n

In 1610 werd de Van Oldenbarneveldstdijk aangelegd. Waar deze dijk aansluit op de Noord Schinkeldijk is het buurtschap Groote Keeten ontstaan. Het buurtschap bestond uit enkele boerderijen en arbeiderswoningen langs de Helmweg en de evenwijdige Achterweg. De wegen zijn door een duinrel van elkaar gescheiden.

Door de ligging van het dorp direct bij de kust had en heeft het een grote aantrekkingskracht op toeristen. In en in de directe omgeving van Groote Keeten liggen dan ook vakantiebungalowparken, staan appartementengebouwen en zijn camping- en horecabedrijven gevestigd.

2 . 3

R u i m t e l i j k e e n f u n c t i o n e l e s t r u c t u u r v a n h e t p l a n g e b i e d

2 . 3 . 1

P e t t e n

In het plangebied Petten kunnen in hoofdlijnen vier gebieden worden onderscheiden. Deze gebieden hebben vooral een eigen ruimtelijke structuur. Wat betreft de functionele structuur zijn wellicht niet alle gebieden zo duidelijk te onderscheiden.

HET KORFWATER

Eén van de te onderscheiden gebieden is Het Korfwater. Dit is het duingebied in het noorden van het plangebied. Het ligt, door de Spreeuwendijk langs het zuiden van het gebied, ruimtelijk duidelijk afgezonderd van de andere gebieden. Opvallend in dit gebied zijn de duinen. Ook opvallend is de duidelijke scheiding tussen het oostelijke en westelijke deel van het gebied. In het ooste-

lijke deel is veel opgaande beplanting aanwezig terwijl deze in het westelijke deel vrijwel ontbreekt.

Het gebied wordt ontsloten door de Korfwaterweg. Wel liggen er in het gebied ook nog enkele (duin)paden naar onder andere het strand. De bebouwing in het gebied bestaat vooral uit woningen langs de Korfwaterweg. Het grootste deel van de woningen bestaat uit één bouwlaag met kap onder een kleine helling. Er is sprake van een grote verscheidenheid tussen de woningen. Ook staat er langs de weg het koloniehuis, een groot wit gebouw van twee bouwlagen met een rood schilddak. In het zuiden van het gebied is een manege gevestigd. Ook is er een camping gevestigd in het zuidwesten van het gebied. De andere bebouwing in het westen van het gebied is vooral van recreatieve en toeristische aard. In de zomerperiode staat er op het strand een strandpaviljoen. Verder is er hier het museum Dijk te Kijk gevestigd en staat er een botenhuis van de KNRM. In het midden van 'Het Korfwater', tussen de Korfwaterweg, ligt een weidegebied dat is aangewezen als natuurgebied. Het behouden en ontwikkelen van de natuur is hier het uitgangspunt. In Het Korfwater sluit de waterkering van duinen aan op de Pettemer Zeewering.

Het 'oude' dorp is het gebied in het oosten van het plangebied, ten zuidoosten van de Spreeuwendijk en noordoosten van de 'tankval'. Het 'oude' dorp is het deel van Petten dat direct na de Tweede Wereldoorlog werd gebouwd. Het dorp is gebouwd op basis van een plan van mevrouw ir. Else van den Ban. Hierdoor is er sprake van grote samenhang in het gebied. De wegen in het gebied zijn vooral noordwest-zuidoost gericht. Dit omdat in het Petten van voor de Tweede Wereldoorlog de wegen vooral oost-west gericht waren en omdat ook de heersende windrichting hiermee overeenkomt, er sprake was van een ruwe leefomgeving. Het plan van Van den Ban was er op gericht deze situatie te verbeteren.

HET 'OUDE' DORP

De bebouwing in het gebied bestaat daarom ook vooral uit geschakelde woningen. Omdat er direct na de Tweede Wereldoorlog in Petten geen aanleiding was om naar aard en schaal verschillende woningen te bouwen zijn het ook vooral dezelfde woningen. Opvallend is dat een groot deel van deze woningen geschikt zijn om gedeeltelijk te verhuren aan bijvoorbeeld toeristen. Langs een weg of pad zijn de woningen ook aan de achterzijde bereikbaar. De aard en schaal van het gebied en de perceelsafscheidings van de oorspronkelijke hagen in overweging nemende is er in dit deel sprake van het tuindorp.

De bebouwing om en nabij het Plein 1945 zijn, wat betreft de bebouwing, de bijzondere elementen in het gebied. Het grootste deel van de woningen bestaat uit één bouwlaag, met meerdere woningen onder één zadeldak. De daklijn is evenwijdig aan de weg. Bij vrijstaande woningen is de daklijn haaks op de weg.

Ook is er in dit gebied sprake van enkele in- en uitbreidingen. In het deel van het gebied ten noordoosten van de Ketelduinweg zijn de eerste woningen voor het Energieonderzoek Centrum Nederland gebouwd. Deze woningen bestaan vooral uit twee bouwlagen met kap. Ook zijn deze woningen meer aaneengesloten dan de woningen in het oudere deel. De bebouwing langs de Ketelduinweg is nog steeds als overgang tussen de twee delen herkenbaar. Langs de Ketelduinweg zijn hier ook verschillende (horeca)bedrijven gevestigd. In het deel langs de Schoolstraat en Molenweg in het zuidoosten zijn kleine (senioren)woningen gebouwd. Bij de woningen in het zuiden is er sprake van verscheidenheid. Ook langs de (verlengde) Singel zijn woningen gebouwd, vooral twee-onder-één-kap woningen.

PETTEN-WEST

In het westen van het plangebied Petten ligt het gebied Petten-West. Hier zijn in de periode 1960-1970 woningen gebouwd om in de woningbehoefte te voorzien. In tegenstelling tot het 'oude' dorp is bij de inrichting van dit gebied de heersende windrichting niet in overweging genomen. Door de plaats direct ten oosten van de waterkering, de ruime inrichting van het gebied en het ontbreken van opgaand groen is hier weinig beschutting tegen de wind.

Het gebied wordt ontsloten door de Noordzeestraat, Jan van Gentstraat, die aansluiten op de Spreeuwenstraat, en de J.C. Bellisstraat richting het 'oude' dorp. Ook wordt het gebied nog ontsloten door enkele paden. De bebouwing in het gebied bestaat vooral uit rijwoningen bestaande uit twee bouwlagen met kap. In het gebied zijn ook enkele groepen patiobungalows. Deze bungalows bestaan uit één bouwlaag. De groene ruimten in het gebied zijn ingericht als speelveld. De achterzijde van de woningen is op deze speelvelden gericht. Het oude kerkterrein, of anders begraafplaats, is in het gebied opgenomen. Langs het terrein is een muur gebouwd. Hiervoor zijn de stenen van de in de Tweede Wereldoorlog gesloopte huizen gebruikt.

Opvallend is de 'tankval' tussen Petten-West en het 'oude' dorp. Dit deel van het gebied bestaat uit water en (opgaand) groen. Hierdoor bestaat er een ruimtelijk duidelijke overgang tussen Petten-West en het 'oude' dorp.

VLAK VAN PETTEN/NOLMERBAN

Het Vlak van Petten/Nolmerban is een uitbreiding in het zuidwesten van het plangebied Petten. Hier zijn verschillende woningen gebouwd. De leefomgeving was bij de inrichting van het gebied een belangrijk uitgangspunt. Door de kunstduinen met inheemse beplanting is het gebied beschermt tegen de wind.

Door de Coppersdelle, die langs de Noorderhazedwardsdijk is aangesloten op de Spreeuwendijk, wordt het gebied ontsloten. In het noorden wordt het gebied door een pad richting Petten-West en langs de Sportweg richting de Zijperweg ontsloten. De bebouwing in het gebied bestaat vooral uit vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Ook worden er nog enkele rijwoningen gebouwd. In het midden van de wijk ligt een open gebied dat de duinen ruimtelijk met elkaar verbindt. Het gebied heeft ook een functie als park.

In het (zuid)oosten van het gebied, langs de Noorderhazedwardsdijk en de Zijperweg liggen volkstuinen en sportvelden.

2.3.2

't Zand

Ook het plangebied van 't Zand valt onder te verdelen in vier deelgebieden met een min of meer eigen ruimtelijke en functionele opbouw. Het polderdorp wordt ontsloten vanaf de N9 en N249.

De wegenstructuur in het dorp is overzichtelijk met de Keinsmerweg en Korte Bosweg/Irenestraat als de belangrijkste wegen. Aan deze wegen liggen dan ook de meeste voorzieningen, vooral op het stuk tussen de Kanaalkade en de Irenestraat. In de loop van de tijd hebben een aantal uitbreidingen en vernieuwingen plaatsgevonden die echter nog niet hebben geleid tot de vorming van een echt (winkel)centrum. Achter de kerk en rondom de begraafplaats ligt een klein park met daarin een hertenkamp, omgeven door een grote waterpartij.

HET OUDE DORP

Aan beide zijden van het Noordhollandsch Kanaal is lintbebouwing ontstaan van dicht bij elkaar staande vrijstaande woningen, waarvan sommige percelen een horeca-, winkel- of bedrijfsfunctie hebben. Door de omlegging van de N9 is aan de westkant van het dorp een scherpe begrenzing met het landschap ontstaan. De gronden tussen de nieuwe weg en de percelen langs de oude Rijksweg zijn ingevuld met woningen. Hierdoor is een straat ontstaan met een geheel eigen karakter.

De eerste uitbreiding van 't Zand ligt ten zuiden van de Keinsmerweg en bestaat uit rijwoningen met naar de randen toe vrijstaande woningen. In de overgang naar het landschap is een groenstrook met waterpartijen aangelegd. De tweede uitbreiding van 't Zand is in de periode van 1970-1980 ten noorden van de Keinsmerweg gerealiseerd. Ook deze uitbreiding bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Ook is hier het verzorgingstehuis "De Zandstee" gevestigd. In het deel ten oosten van de Korte Bosweg zijn vooral vrijstaande woningen gebouwd. Binnen de woongebieden liggen diverse groenvoorzieningen die in een aantal gevallen ook als speelplek zijn ingericht.

UITBREIDINGEN

Rond het Willem 't Hartplein zijn de onderwijsvoorzieningen geconcentreerd en bevinden zich de sportvelden van de voet- en handbalvereniging. Ook staat hier de sporthal. Voor dit gebied zijn plannen in ontwikkeling waarvoor een eigen bestemmingsplan wordt opgesteld. Tussen de Koning Willem II-weg en de N249 liggen de tennisbanen en de ijsbaan. Ten oosten van deze gronden komt het woongebied 't Zand Oost. Dit plan waarvoor een artikel 19, lid 1 WRO-procedure is gevolgd, wordt in het voorliggende bestemmingsplan geïntegreerd.

VOORZIENINGEN EN
NIEUWE WONINGBOUW

Aan de noordzijde van 't Zand ligt een bedrijventerrein. Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein is de Koning Willem II-weg aangelegd. Deze weg sluit langs de N249 bij De Stolpen aan op de N9.

BEDRIJVENTERREIN

Het bedrijventerrein 't Zand is één van de drie gemeentelijke bedrijventerreinen. De planologisch beschikbare ruimte voor de vestiging van bedrijven is momenteel geheel uitgegeven. In de overgang naar het buitengebied zijn voor een deel groenzones, als ecologische- of natuurzone aangebracht.

2 . 3 . 3

Callantsoog

HET CENTRUM

Callantsoog ligt in een smalle duinenstrook op korte afstand van de zee. Aanvankelijk ontstond komvorming langs twee min of meer haaks op de kust toelopende straten. De oude dorpskern bestaat uit de bebouwingswanden van het Dorpsplein. De kerk ligt achter de zuidelijke bebouwingswand op een uitloper van de duinen. Een verdere verdichting en uitbreiding met woonhuizen en bedrijvigheid kwam tot stand langs de Dorpsweg. Het tussengelegen gebied werd niet bebouwd en toont zich nu als pleinruimte.

Als gevolg van het verdwijnen van de visserij en de opkomst van de functie als badplaats, worden de bebouwingswanden rondom het plein sterk bepaald door winkel- en horecafuncties. Deze functies zijn voor een deel ondergebracht in panden die in aanleg dateren uit de 1e helft van de 20e eeuw maar sterk zijn verbouwd. De bebouwing is kleinschalig en individueel. Op enkele plekken is nog sprake van oudere bebouwing (zoals de museumboerderij). Het plein wordt gebruikt voor parkeren en openbaar groen- en verblijfsgebied. Aan de westkant van het Dorpsplein en langs de doorgaande weg zijn enkele hogere bouwmassa's tot stand gekomen. Deze gebouwen hebben voornamelijk een horecafunctie.

RECREATIEWONINGEN

De uitloper van de duinen in de omgeving van de kerk werd als eerste benut voor de bouw van particuliere recreatiewoningen. Deze vrijstaande woningen hebben een sterk individueel karakter. Ook aan de Op 't Landweg en de Lepeelaarweg zijn veel particuliere recreatiewoningen gerealiseerd.

Een meer planmatige aanleg werd toegepast bij de recreatiewoningen aan de Previnaireweg. Voor een deel is hier de omvorming naar permanente woningen op gang gekomen. De hiermee gepaard gaande behoefte aan aanpassing zal in de toekomst leiden tot wijziging van het bebouwingsbeeld.

De recreatieve betekenis van Callantsoog toont zich ook doordat er verspreid over het plangebied diverse locaties zijn waar recreatieappartementen zijn. Soms gaat het daarbij om een gering aantal als onderdeel van een andere hoofdfunctie (zoals woonhuis of winkel) maar ook zijn er diverse grotere en meer bedrijfsmatig opgezette complexen (zoals aan de Dorpsweg en de Zee-
weg).

De woningbouw is, mede onder invloed van de functionele ontwikkelingen in het dorpscentrum, naar de rand van het dorp geschoven. In feite is er een woongebied ontstaan dat zich in een soort winkelhaakvorm uitstrekt vanaf hotel Landgoed De Horn tot aan de Duinweg. De bouw is per cluster in onderlinge samenhang opgezet. Daardoor ontstaat er variatie in vrijstaande, dubbele en geschakelde bouw alsmede in kapvorm. Nieuwe woningbouw vindt plaats aan de Dorpsweg 28. Voor dit ontwikkelingsgebied wordt een eigen bestemmingsplan opgesteld.

WONINGBOUW

Achter de bestaande woonhuizen zijn zomerwoningen gebouwd. Stedenbouwkundig zijn dit ondergeschikte bouwwerken met een beperkte omvang.

Verspreid over het dorp ligt een aantal voorzieningen zoals de kerk, de basisschool, een bibliotheek en een zorgcentrum. Op het gebied van sport kunnen de sporthal en de sportvelden genoemd worden.

VOORZIENINGEN

2 . 3 . 4

G r o o t e K e e t e n

Op de overgang van De Schinkeldijk en Helmdijk naar de Noordduin is Groote Keeten ontstaan. Aanvankelijk betrof het hier een beperkte bebouwingsconcentratie van vooral agrarische bedrijven en woonhuizen. Onder invloed van de aantrekkingskracht van de kust is de bebouwing hier toegenomen in de vorm van vakantiebungalowparken, appartementengebouwen, camping- en horeca-ondernemingen. Langs de Helmweg bevinden zich enkele bedrijven.

DORP

Opvallend in Groote Keeten is het groengebied tussen de Helmweg en de Achterweg. Samen met de ligging van Groote Keeten is er in het beeld van het dorp veel groen aanwezig.

Een stevige verandering is ontstaan met de aanleg van het nieuwe tracé voor de Duinweg. Dit ging gepaard met de aanleg van een groot parkeergebied en de bouw van recreatieappartementen.

Bij Groote Keeten ligt ook het Sandepark. Dit park met recreatiewoningen vormt een aparte eenheid binnen de kern van Groote Keeten. Hekwerken en opgaande beplanting zorgen voor afscherming van de buitenwereld. Het is een park met een zeer systematische opzet waarbij vrij eenvoudige huizen werden gebouwd in een strak verkavelingspatroon. Veel van de woningen zijn inmiddels verbouwd.

SANDEPARK

3 . 1

R i j k s b e l e i d

Het kabinet heeft in de "Nota Ruimte" haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland uiteengezet. In de nota is het ruimtelijk beleid van het rijk voor de periode tot 2020 opgenomen. De nota is op 23 april 2004 door het kabinet vastgesteld. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. Provincies en gemeenten kunnen daarmee hun verantwoordelijkheden op verschillende wijze invullen.

Dit beleid, alsook het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het provinciaal en gemeentelijk beleid zoals in het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (dit in overweging nemende wordt het niet noodzakelijk geacht hier een verdere uiteenzetting van het rijksbeleid op te nemen).

3 . 2

P r o v i n c i a a l b e l e i d

3 . 2 . 1

O n t w i k k e l i n g s b e e l d N o o r d - H o l l a n d N o o r d

Provinciale staten hebben op 25 oktober 2004 het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op en beleid voor de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland in de periode van 2004 tot 2014 uiteen. Het ontwikkelingsbeeld is, hoewel het wat betreft de inhoud afwijkt van de streekplannen die de provincie eerder maakte, een streekplan.

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, in werking getreden op 1 juli 2008. De nieuwe Wro kent geen streekplannen meer, wel wordt er in de wet gesproken over structuurvisies. Een structuurvisie heeft geen rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen. Medio 2009 wilde de provincie Noord Holland een structuurvisie hebben vastgesteld. De ontwerp-structuurvisie ligt ter inzage vanaf 22 oktober tot en met 2 december 2009. Tot die tijd hebben de bestaande streekplannen de status van een structuurvisie. Voor de periode tussen 1 juli 2008 en 2009 heeft de provincie een Overgangsdokument vastgesteld. In dit document staat wat de huidige provinciebelangen zijn, het betreft een rechtstreekse vertaling uit de Streekplannen.

Tevens heeft de provincie conform de nieuwe Wro een provinciale verordening vastgesteld op 15 december 2008; de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009. In deze provinciale verordening worden algemene regels gegeven omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Bij het opstellen van de verordening is het uitgangspunt geweest zoveel mogelijk eenduidig de geldende provinciale belangen uit zowel het Ontwikkelingsbeeld (streekplan) Noord-Holland Noord als het streekplan Noord-Holland Zuid te regelen. De provinciale verordening geldt voor alle bestemmingsplannen die na 1 januari 2009 als ontwerp ter inzage gaan.

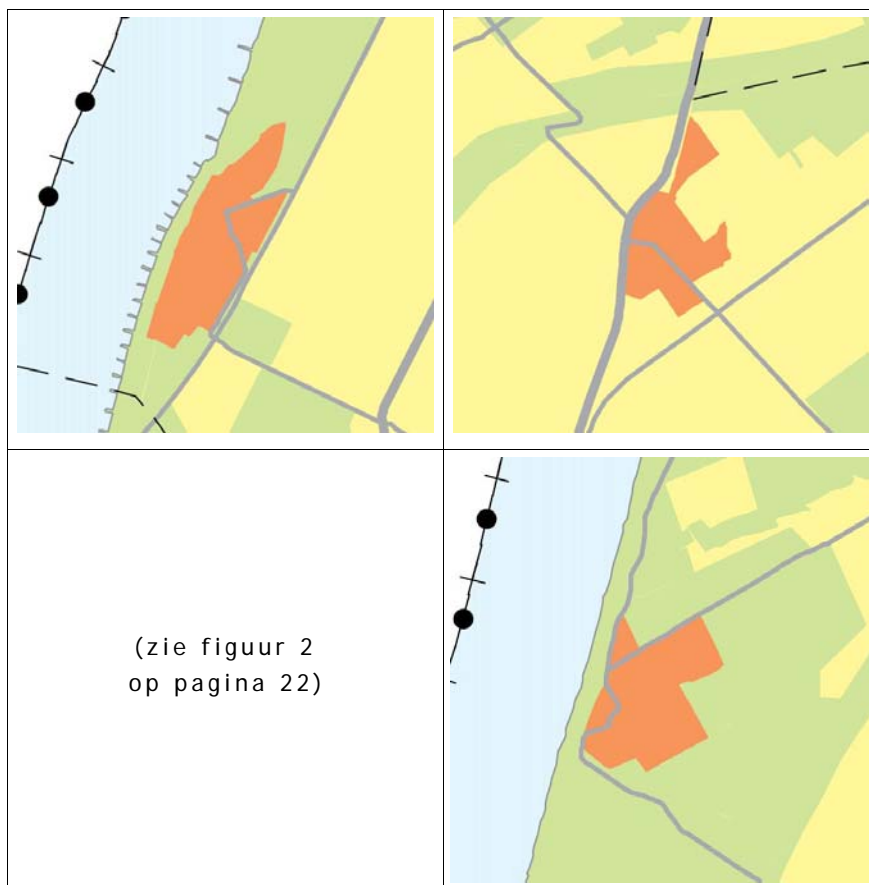
Op grond van hetgeen hierboven is beschreven, kan beleidsmatig gezien ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord als dragend document van het provinciaal beleid worden aangemerkt. Op basis van de nieuwe Wro is er thans een wat andere constructie gebruikt, maar de inhoud van het beleid is vrijwel gelijk gebleven. In dit bestemmingsplan is er dan ook voor gekozen om het provinciaal beleid weer te geven vanuit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, dat kan worden aangemerkt als een structuurvisie. Voorts is de inhoud van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met hetgeen is beschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009 en het Overgangsdokument.

PETTEN, 'T ZAND EN
CALLANTSOOG

In het streekplan zijn voor verschillende gebieden beleidslijnen opgenomen. Een van die gebieden is het bestaand stedelijk gebied. Op de overzichtskaarten bij het streekplan zijn de bebouwde kom van Petten, 't Zand en Callantsoog aangeduid als bestaand stedelijk gebied. In het streekplan is bepaald dat bij de inrichting van het bestaand stedelijk gebied de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- Niet alle open ruimte binnen het stedelijk gebied mag worden bebouwd;
- Binnen het bestaand stedelijk gebied is het locatiebeleid van de provincie van toepassing (dit is opgenomen en uiteengezet in paragraaf 3.2.4);
- Ecologische verbindingzones in het bestaand stedelijk gebied moeten in plannen voor dat bestaand stedelijk gebied betrokken worden;
- Bij (her)inrichting van het (bestaand) stedelijk gebied moet het streven gericht zijn op het beperken van nadelige gevolgen op het watersysteem;
- De bouwhoogte van bebouwing is niet vastgelegd;
- Binnen het bestaand stedelijk gebied aan de Noordzeekust met de aanduiding 'zoekgebied voor waterkering' is het bouwen van bebouwing onder de hieronder genoemde voorwaarden mogelijk:
 - de bebouwing mag niet leiden tot bijkomende schade tijdens stormen;
 - de bebouwing mag een toekomstige landinwaartse versterking van de zeekering niet belemmeren (dit is ook opgenomen en nader uiteengezet in paragraaf 4.6).

De provincie merkt hierbij op dat dit een zogenoemde essentiële beleidslijn is. Dit betekent dat het wijzigen van dit beleid uitsluitend mogelijk is door een herziening van het streekplan.



Figuur 1. Fragment van de overzichtskaart bij het ontwikkelingsbeeld (linksboven en met de klok mee: Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten)

De bebouwde kom van Groote Keeten ligt in het plangebied van de Partiële herziening Boskerpark, een gedeeltelijke herziening van het streekplan (dit is opgenomen en uiteengezet in paragraaf 3.2.2).

GROOTE KEETEN

De kust langs de Noordzee bij Petten, Callantsoog en Groote Keeten is op de overzichtskaarten bij het streekplan aangeduid als uitsluitingsgebied. In het streekplan zijn voor deze gebieden ook beleidslijnen opgenomen. Hierin is voor verschillende gebieden zogenoemd gebiedsgericht beleid opgenomen. Voor de kust langs de Noordzee betreft het gebiedsgericht beleid voor 'gebieden voor waterbeheer en kustveiligheid'. In deze gebieden is het gebiedsgericht beleid zoals dat in de "Kustvisie" en de nota "Evenwichtig omgaan met water" is opgenomen van toepassing (dit is opgenomen en uiteengezet in paragraaf 4.6).

3.2.2

Partiële herziening Boskerpark

Op 24 april 2006 hebben provinciale staten de "Partiële herziening Boskerpark" vastgesteld. Met deze herziening van het ontwikkelingsbeeld wordt de ontwikkeling van voorzieningen voor verblijfsrecreatie in de Boskerpolder mogelijk gemaakt.

In het ontwikkelingsbeeld is het betreffende gebied aangeduid als uitsluitingsgebied waarin de ontwikkeling van dergelijke voorzieningen niet mogelijk is. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, is het betreffende gebied aangeduid als zoekgebied. Ook de bebouwde kom van Groote Keeten en het Sandepark zijn in de herziening aangeduid als zoekgebied. In zoekgebieden mogen - onder voorwaarden - in aansluiting op bestaand stedelijk gebied nieuwe stedelijke en andere niet-stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Het bepaalde in het ontwikkelingsbeeld voor zoekgebieden is nu dan ook van toepassing op het plangebied Groote Keeten.



Figuur 2. Fragmenten van de overzichtskaart zoek- (geel) en uitsluitingsgebieden (groen) bij het ontwikkelingsbeeld (links) en bij de herziening (rechts)

In het ontwikkelingsbeeld is voor zoekgebieden in het bijzonder bepaald dat bebouwingslinten (als de bebouwde kom van Groote Keeten) vanwege de karakteristieke structuur en de samenhang met het landelijk gebied niet in bestaand stedelijk gebied zijn opgenomen maar als onderdeel van het zoekgebied (of uitsluitingsgebied) zijn aangemerkt. Het beleid is er op gericht bebouwingsstructuren en karakteristieken in bestemmingsplannen te behouden en te beschermen.

3 . 2 . 3

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 1 oktober 2007 hebben provinciale staten het "Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (PVVP)" vastgesteld. Hierin zet de provincie haar bijgewerkte visie op het verkeer en vervoer in de provincie en het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode van 2007 tot 2013 uiteen. Uitgangspunt hiervoor was het beleid zoals dat in het "Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2003" is opgenomen. In hoofdlijnen is het beleid gericht op 'vlot en veilig door Noord-Holland'.

In de visie merkt de provincie op dat de ruimtelijke ordening belangrijke aanknopingspunten biedt voor het mobiliteitsvraagstuk. In bestaande situaties zijn er nauwelijks mogelijkheden voor wijzigingen. Bij herontwikkeling van bestaande situaties of nieuwe situaties zijn die mogelijkheden er wel. Mobiliteit is in deze situaties één van de sturende uitgangspunten. In het PVVP is bepaald dat bij de ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen duidelijk moet worden gemaakt hoe de bereikbaarheid van het plangebied wordt gewaarborgd. Ook is in het PVVP bepaald dat 'oplossingen' moeten bijdragen aan de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

3 . 2 . 4

Een goede plek voor ieder bedrijf

Provinciale staten hebben op 26 april 2005 de nota "Een goede plek voor ieder bedrijf" vastgesteld. In de nota zet de provincie haar locatiebeleid voor onder andere bedrijven uiteen. Het locatiebeleid is er op gericht om alle economische activiteiten een geschikte vestigingsplaats te bieden.

In de nota worden zogenoemde stedelijke en specifieke vestigingsmilieus onderscheiden. Stedelijke vestigingsmilieus betreffen onder andere vestigingsmilieus in of aan het stedelijk gebied. De specifieke vestigingsmilieus betreffen de overige milieus waar het locatiebeleid van toepassing is. Alle bedrijventerreinen, vestigingsplaatsen voor voorzieningen en dergelijke waar een gemeentelijk planologisch besluit van toepassing is, moeten zijn voorzien van een aanduiding zoals die in het locatiebeleid zijn opgenomen. Uitgangspunt hierbij is de toekomstige situatie, na de uitvoering van het plan.

Zoals al is aangegeven worden er in de nota stedelijke (A) en specifieke (B) vestigingsmilieus onderscheiden. Binnen deze vestigingsmilieus worden ook nog verschillende milieus onderscheiden. Voor het bedrijventerrein in 't Zand is het vestigingsmilieu 'moderne gemengde vestigingsmilieus (B2b)' van toepassing. Op deze bedrijventerreinen is de vestiging van lichte industriebedrijven (milieucategorie 2, 3 en 4) mogelijk, alsook bouw-, groothandel- en, onder voorwaarden, detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen. Met uitzondering van de laatste zijn deze bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd.

Uitgangspunt bij de inrichting van nieuw of de herinrichting van bestaande bedrijventerreinen is een zorgvuldig en zuinig gebruik van de ruimte, een goede kwaliteit van de inrichting en een goede inpassing in de omgeving. In het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" is het streven opgenomen om 10% 'meer ruimte te maken' door een zuiniger gebruik van de ruimte. Ook mag verdringing er niet toe leiden dat de aard van de bedrijventerrein zo verandert dat andere bedrijven dan lichte industriebedrijven de overhand krijgen.

3.2.5

Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale staten hebben in september 2006 het "Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie" vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

Op de landschapstypenkaart bij het beleidskader liggen Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten in het zogenoemde aandijkingenlandschap. Aandijkingen zijn aangeslibde gronden langs de kust, die vanaf de hogere gronden zijn bedijkt. De gebieden in dit landschap zijn als geheel ingericht, in rechte lijnen en open. De oudste aandijkingen zijn duidelijk gericht op het oude land. Langs het westen is er een duidelijke overgang naar de duinen.



Figuur 3. Fragmenten van de landschapstypenkaart (links) en de structuurlijnenkaart

De dorpen liggen op de regiokaart bij het beleidskader in de regio Kop van Noord-Holland. Opvallend in deze regio is de zeer duidelijke overgang tussen de duinen en de polder, dit in sterke samenhang met het ontstaan van de regio. Het beleid in deze regio is gericht op het behouden, versterken en ontwikkelen van de verscheidenheid en herkenbaarheid. Belangrijk hierbij zijn:

- Het behouden van de herkenbaarheid van het onderscheid tussen de voormalige eilanddorpen en de jonge kust. Voor het voorliggende bestemmingsplan gaat het dan vooral om het behouden, versterken en

- ontwikkelen van het contrast tussen het voormalige eilanddorp Callantsoog met het landschap met aandijkingen in de directe omgeving.
- Het behouden van de duidelijke overgang tussen de duinen en de polder.
 - Het behouden van de kenmerkende dijken.
 - Het behouden van de lijnstructuur, de vlot- en pontonbruggen in het Noordhollandsch Kanaal.
 - Het versterken van de cultuurhistorische structuren door de cultuurhistorie als uitgangspunt aan te houden voor ontwikkelingen en bebouwing bij te laten dragen aan de cultuurhistorische identiteit van een plaats.

3 . 3

Gemeentelijk beleid

3 . 3 . 1

Toekomstvisie 2005 - 2015

Op 28 september 2004 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie 2005-2015" vastgesteld. De toekomstvisie is opgesteld om in de ontwikkelingen, uiteenlopend van veranderend beleid van het Rijk en de provincie tot een veranderende samenstelling van de inwoners van de dorpen in de gemeente, samenhang te brengen. In de toekomstvisie zet de gemeente haar visie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de gemeente in de periode van 2005 tot 2015 uiteen.

Wonen

In de toekomstvisie merkt de gemeente op dat in de voorliggende periode door een afnemend aantal inwoners en daardoor een afnemend aantal voorzieningen de ontwikkeling van de dorpen mogelijk wordt belemmerd. Hierdoor zullen er uiteindelijk acht matig ontwikkelde dorpen overblijven. Het maken van keuzen is dan ook noodzakelijk. Een mogelijke keuze is om één of twee dorpen aan te wijzen als groeidorp met de mogelijkheid voor het bouwen van woningen en de vestiging van de daarbij horende voorzieningen. Voor de betreffende dorpen in het voorliggende bestemmingsplan merkt de gemeente op:

- In de ontwikkeling van Petten en Callantsoog kan gebruik worden gemaakt van het aantal recreanten en toeristen dat de dorpen bezoekt om het aantal voorzieningen te behouden of anderszins uit te breiden dat met het vaste aantal inwoners niet mogelijk is. Onder andere op basis hiervan wordt het aanwijzen van deze dorpen als groeidorpen niet voor de hand liggend geacht.
- 't Zand wordt als groeidorp meer voor de hand liggend geacht. Voor het behouden of anderszins uitbreiden van het aantal voorzieningen kan 't Zand maar beperkt gebruik maken van het aantal recreanten en toeristen dat de gemeente bezoekt. Daardoor is het vooral afhankelijk van het vaste aantal inwoners. Ook zijn er in 't Zand mogelijkheden voor het bouwen van woningen en is het vanwege de ligging langs de N249 en de N9 een

goede woonplaats voor mensen die in Zijpe (willen) wonen maar ergens anders werken.

- In Grootte Keeten zet de gemeente in op een ontwikkeling van het dorp waarbij het bestaande aantal inwoners behouden blijft en er mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen overeenkomstig de eigen behoefte van het dorp.

Naast 't Zand zijn er in de andere dorpen ook mogelijkheden voor het bouwen van woningen door inbreiding. Om in de winterperiode het inwonertal van de dorpen langs de kust te behouden acht de gemeente het bouwen van woningen door inbreiding wenselijk. De gemeente merkt uitdrukkelijk op dat er hierdoor in Petten en Callantssoog mogelijkheden zijn om deze dorpen te versterken voor de recreatie en het toerisme.

Het streven van de gemeente is er op gericht om bedrijven in de dorpen die daar (milieu)hinder veroorzaken te verplaatsen naar regionale of lokale bedrijventerreinen. De vrijkomende gronden kunnen daarna worden bestemd voor wonen.

Ook bij de hierboven aangegeven mogelijkheden voor het bouwen woningen is de verwachting dat er in de voorliggende periode onvoldoende woningen zullen zijn voor de eigen woningbehoefte. Hierdoor zullen er voor vooral starters onvoldoende woningen beschikbaar zijn. De gemeente merkt op dat verbeteren van de doorstroming noodzakelijk is.

Uitgangspunt voor de mogelijkheden voor het bouwen van woningen blijft de eigen woningbehoefte. Maar de gemeente mag zoeken naar plaatsen voor de aanleg van nieuw wijken, de zogenoemde zoekgebieden. Mogelijke zoekgebieden in de gemeente zijn 't Zand, Callantssoog-Noord en Grootte Keeten.

Werken

RECREACTIE EN TOERISME

Voor de gemeente liggen de grootste mogelijkheden voor een toename van de werkgelegenheid in de bedrijfstak van de recreatie en het toerisme. De gemeente merkt op dat zij in de toekomstvisie niet zo ver wil gaan om daarmee ook de voor de recreatie en het toerisme belangrijke waarden rust, ruimte en natuur te behouden.

Om deze mogelijkheden te benutten is het maken van keuzen noodzakelijk en zullen er verschillende ontwikkelingen plaats moeten vinden. Dit is ook vooral een verantwoordelijkheid van de markt. De verantwoordelijkheid van de gemeente beperkt zich vooral tot het scheppen van voldoende mogelijkheden. Dit betreffen onder andere het bieden van (beperkte) mogelijkheden voor de uitbreiding van de voorzieningen, het opheffen van onnodige beperkingen. Ook kan de gemeente in haar beleid bepalingen opnemen om het aanbod van voorzieningen aan een bepaalde standaard te laten voldoen.

De gemeente merkt ook op dat er ontwikkelingen nodig zijn om het beeld en de bekendheid van Petten en Callantsoog te verbeteren. Dit betreft onder andere de verdere aanleg van fiets- en wandelpaden.

Naast de recreatie en het toerisme wil de gemeente ook mogelijkheden voor de bollenteelt blijven bieden. Door een bundeling van de bedrijven die wat betreft de behandeling aan de bollenteelt verbonden zijn ten westen van de N9, zal de hinder van het verkeer in de dorpen afnemen.

BOLLENTEELT

Uitbreiding van het bedrijventerrein van 't Zand, ten oosten van het Noordhollandsch Kanaal kan de startende, doorstartende en de uit de dorpen verplaatste bedrijven stimuleren. Dit zonder dat het bedrijventerrein verandert in een regionaal bedrijventerrein.

BEDRIJVENTERREINEN

De mogelijkheden voor verbreding zijn beperkt. Grote bedrijventerreinen worden op de schaal van de regio ontwikkeld en worden waarschijnlijk niet in de gemeente aangelegd. In de gemeente kunnen kleine(re) bedrijventerreinen worden aangelegd, vooral in 't Zand, voor bedrijven uit de gemeente of regio.

Overige

Voor de ontwikkeling van de dorpen zijn ook de sociaal-maatschappelijke verhoudingen in de gemeente belangrijk. De gemeente merkt op dat het begrip leefbaarheid hierbij het uitgangspunt is. Belangrijke elementen van de leefbaarheid van de dorpen in de gemeente zijn onder andere veiligheid van het verkeer en bereikbaarheid. In de toekomstvisie zijn verschillende voorbeelden voor de verbetering hiervan opgenomen.

3 . 3 . 2

Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015

De gemeenteraad heeft op 26 september 2006 de "Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015" vastgesteld. Hierin zet de gemeente samen met de andere gemeenten in de Kop van Noord-Holland hun visie op en beleid voor het wonen in de regio uiteen.

In de visie merken de gemeenten op dat het streven is gericht op het behouden en versterken van het 'goed' wonen in de Kop van Noord-Holland voor iedereen. Het beleid is dan ook gericht op het bouwen voor een hoogwaardig woonmilieu en niet uitsluitend op het bouwen voor groei. Hierbij willen de gemeenten ook mogelijkheden bieden aan zorg-op-maat door het bouwen van woningen met zorg.

3 . 3 . 3

W o o n v i s i e 2 0 0 5 +

De "Woonvisie 2005" is op 25 juni 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente heeft deze woonvisie opgesteld om de bestaande kwaliteiten voor het wonen in de gemeente te behouden en zo nodig te verbeteren. In de woonvisie geeft de gemeente aan wat in de voorliggende periode haar beleid is ten aanzien van het wonen in de gemeente. Deze woonvisie is de gemeentelijke versie van de regionale woonvisie van de Kop van Noord-Holland.

In de woonvisie merkt de gemeente op dat haar woonbeleid is gericht op:

- het vergroten van de keuzemogelijkheden voor de inwoners door onder andere verscheidenheid;
- een samenhangend aanbod aan wonen, welzijn en zorg;
- de gemeente als regisseur van het woonbeleid.

In de woonvisie is 't Zand aangewezen als groeikern. Hiervoor zijn 50 woningen per jaar in het woningbouwprogramma opgenomen. In de overige kernen is het mogelijk woningen te bouwen door middel van uitbreiding tot maximaal 25 woningen per jaar. Daarnaast zijn per jaar 15 woningen voor inbreilocaties opgenomen. Het totale programma bedraagt 90 woningen per jaar, waarvan minimaal 30% in het sociale segment moet worden gerealiseerd.

3 . 3 . 4

H e r z i e n i n g p l a n o l o g i s c h e k r u i m e l g e v a l l e n

Het college van B en W heeft op 24 oktober 2006 de nota "Herziening planologische kruimelgevallen" vastgesteld. In deze nota is een gedeeltelijke herziening van het beleid zoals dat is opgenomen in de nota "Planologische kruimelgevallen in de gemeente Zijpe" opgenomen. Deze nota is op 4 mei 2005 door het college van B en W vastgesteld. In de nota zet de gemeente haar beleid voor zogenoemde kruimelgevallen uiteen. De gemeente merkt hierbij op dat in op te stellen bestemmingsplannen een overeenkomstige regeling wat betreft de mogelijkheden voor het bouwen wordt opgenomen.

3 . 3 . 5

B e l e i d s n o t i e ' p e r m a n e n t e b e w o n i n g r e c r e a t i e v e r b l i j v e n '

De gemeente heeft haar beleid met betrekking tot het wonen in recreatiewoningen in de "Beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven' opgenomen. Deze beleidsnotitie is op 14 december 2004 door de gemeenteraad vastgesteld.

Uit het bureauonderzoek dat voor de beleidsnotitie is uitgevoerd blijkt dat in ongeveer 5% van de recreatiewoningen permanent wordt gewoond. In het beleid is bepaald dat:

- wanneer mogelijk - onder voorwaarden - legalisatie van het wonen in recreatiewoningen zal plaatsvinden door middel van een bestemmingswijziging;
- het wonen in recreatiewoningen wordt in nieuwe situaties niet toegestaan.

3.3.6

Beleidsnotitie 'anticipatie richtlijn Previnairweg te Callantsoog'

Op 26 februari 2002 heeft de gemeenteraad de "Beleidsnotitie anticipatierichtlijn Previnairweg te Callantsoog" vastgesteld. In deze beleidsnotitie is een onderbouwing opgenomen waarom en onder welke voorwaarden het gebruik van de recreatiewoningen langs de Previnairweg kan worden gewijzigd in permanent wonen. Het bepaalde in deze beleidsnotitie blijft als uitgangspunt van toepassing.

In het voorliggende bestemmingsplan is dit bijgewerkt naar de nieuwe plansystematiek. Hiervoor is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.3.7

Ontwikkelingsnotitie Stedelijke Vernieuwing gemeente Zijpe 2005-2009

De gemeenteraad heeft op 31 mei 2005 de "Ontwikkelingsnotitie Stedelijke Vernieuwing gemeente Zijpe 2005-2009" gewijzigd vastgesteld. In de notitie zet de gemeente uiteen welke ontwikkelingen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de (provinciale) doelen van het 'tweede Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing' (ISV-2). Het provinciaal beleid van ISV-2 is gericht op het bijdragen aan een oplossing van maatschappelijke problemen door middel van een integrale aanpak van stedelijke vernieuwing. In de notitie is de "Nota Stedelijke Vernieuwing 2000" bijgewerkt.

Wonen

Wat betreft het wonen merkt de gemeente in de notitie op dat de dorpen in de gemeente verschillend van aard zijn. De dorpen langs de kust zijn vooral gericht op recreatie en toerisme. In verhouding is het aantal voorzieningen in de dorpen voldoende. Wel is er een daling van het aantal voorzieningen waar te nemen waardoor problemen met betrekking tot de leefbaarheid ontstaan. Het beleid moet er dan ook op gericht zijn om de bestaande voorzieningen te behouden, te versterken en te verbeteren. Het ontwikkelen van een duidelijke dorpskern of ontmoetingsplaats kan bijdragen aan het versterken van de leefbaarheid, vooral in de dorpslinten. Het verbeteren van leefbaarheid kan door een strenger beleid voor het gebruik van recreatiewoningen en het gebruik van woningen als recreatiewoning te stoppen.

Werken

De landbouw, de recreatie en het toerisme en het midden- en kleinbedrijf zijn wat betreft het werken de dragers in de gemeente. De gemeente merkt op dat ongeveer eenderde van de inwoners van de gemeente niet in de gemeente werkt. Hierdoor ontstaan problemen met betrekking tot de mobiliteit. Het aanbod van arbeidsplaatsen is onvoldoende divers. Daarbij verdwijnen er ook arbeidsplaatsen uit de gemeente. Ingrijpen is dus noodzakelijk. Dit kan bijvoorbeeld door herinrichting van de bedrijventerreinen in de gemeente.

De gemeente heeft (ruimtelijke) kwaliteiten die voldoen aan de wensen van de bedrijven in de bedrijfstak recreatie en toerisme. Er zijn echter binnen de gemeente plaatsen waar sprake is van veroudering. Door het verbeteren van de kwaliteit en een meer divers aanbod kan de bedrijfstak in Petten, Callantsoog en Grootte Keeten verder ontwikkeld worden.

Overige

De bereikbaarheid van de dorpen is onvoldoende zo merkt de gemeente op. Binnen het initiatief Duurzaam Veilig Verkeer zijn er mogelijkheden voor de verbetering van de verkeersveiligheid in de dorpen. Door de herverdeling van de wegen ontstaan er mogelijkheden voor de verbetering van de dorpen. Voor een goede ontwikkeling van de recreatie en het toerisme is ook de bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers belangrijk.

3.3.8

Regionale visie bedrijventerreinen

Door de gemeenten in de regio Kop van Noord is de "Regionale visie bedrijventerreinen" opgesteld. De gemeenten in de regio zetten hierin hun visie op de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen uiteen.

Lokale bedrijventerreinen zijn bedoeld voor kleinschalige lokale bedrijven in de handel en reparatie, productie, transport en industrie. Agribusiness, kantoren en grootschalige en perifere detailhandel zijn niet toegestaan op een lokaal bedrijventerrein.

Uitgangspunt voor de gemeenten is dat de huidige plaatsen voor lokale bedrijvigheid zoveel mogelijk worden behouden en dat zich geen andere functies of doelgroepen vestigen op deze lokale bedrijventerreinen. Het streven van de gemeenten in de regio is om bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 250 m² en een lage verkeersaantrekkende werking, waar mogelijk en wenselijk in een woongebied te vestigen. Hoe dit plaatsvindt, hangt af van lokale mogelijkheden en lokaal beleid.

Een deel van de vraag naar lokale bedrijventerreinen moet worden opgevangen door ruimtewinst te realiseren door bijvoorbeeld bestaande terreinen te herinrichten.

Opgemerkt wordt dat er in Noord-Holland de afgelopen jaren veel aandacht is besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van bedrijventerreinen en wat dit betekent voor de typologie van bedrijventerreinen. In de regio blijven de gemeenten de komende jaren werken aan een betere ruimtelijke kwaliteit en uitstraling door (lokale en regionale) bedrijventerrein te segmenteren. De ruimtelijke kwaliteit is in de visie vertaald naar een aantal onderwerpen. Deze zijn samen de kwaliteitsuitgangspunten voor lokale bedrijventerreinen. De uitgangspunten zijn: streven naar intensief ruimtegebruik, herstructurering, landschappelijke inpassing, parkmanagement en segmentering naar verschijningsvorm en bedrijfsgrootte.

In de praktijk krijgen gemeenten in de regio herhaaldelijk verzoeken van detailhandelsbedrijven, leisure en kantooractiviteiten om zich te mogen vestigen op bedrijventerreinen. Indien lokaal beleid aangeeft dat perifere detailhandelsvestigingen, grootschalige detailhandelsvestigingen en/of kantoorfuncties op bedrijventerreinen gelokaliseerd kunnen worden, dan wordt daarvoor vervolgens door de gemeenten aangesloten bij het provinciaal beleid.

3.3.9

Lokale bedrijventerreinvisie

Op 31 oktober 2006 heeft de gemeenteraad de "Lokale bedrijventerreinvisie" vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar visie op de ontwikkeling van bedrijventerreinen uiteen. Op basis van deze visie zijn beleidsaanbevelingen opgenomen. Samen zijn deze beleidsaanbevelingen het beleid van de gemeente waarbinnen de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen in de gemeente moet plaatsvinden.

In de algemene beleidsaanbevelingen wordt opgemerkt dat de gemeente Zijpe ruimte biedt voor lokale bedrijventerreinen. Op lokale bedrijventerreinen is uitsluitend de vestiging van bedrijven toegestaan die zich niet ergens anders kunnen vestigen. Dit betreft bedrijven waarvoor:

- de stap naar een regionaal bedrijventerrein te groot is;
- het bedrijfseconomisch functioneren afhankelijk is van de binding met de gemeente Zijpe;
- er binnen de gemeente een aantoonbare functie is;
- er een historische binding is met het dorp.

Op bedrijventerrein is ook ruimte beschikbaar voor bedrijven die moeten saneren binnen de gemeente. Ook zijn er voor starters vestigingsmogelijkheden op de beschikbare bedrijventerreinen.

Bedrijven kunnen ook op basis van milieucategorie en/of omvang worden doorverwezen naar een regionaal bedrijventerrein. Bedrijven vanaf milieucategorie 4 horen in beginsel thuis op een regionaal bedrijventerrein. Bij de gronduitgave is de ten hoogste toegestane perceelgrootte beperkt tot 5.000 m².

Bij een verplaatsing van een bedrijf uit de gemeente Zijpe is deze beperking niet van toepassing. Wel blijft het wenselijk om altijd de afweging te maken of een bedrijf beter kan worden gevestigd op een lokaal of regionaal bedrijventerrein.

Ook wordt in de bedrijventerreinvisie opgemerkt dat uitbreiding van bedrijventerrein Kolksluis gewenst is. Uitgangspunt bij de herinrichting van bestaande bedrijventerreinen en de aanleg van nieuwe bedrijventerrein is het optimaal benutten van de beschikbare ruimte.

Bij de combinatie van wonen en werken moet de nadruk worden gelegd op de bedrijfsmatige functie van het bedrijventerrein. Wanneer een bedrijfsactiviteit kan plaatsvinden binnen de aard van een woonwijk moet hieraan altijd de voorkeur worden gegeven zodat bedrijven die wat betreft de milieuzonering afhankelijk zijn van bedrijventerreinen niet in hun activiteiten of uitbreidingsplannen worden beperkt.

Voor het bedrijventerrein Kolksluis in 't Zand wordt in het bijzonder opgemerkt dat hier ruimte moet zijn voor de lokale bedrijven uit de gemeente. Dit moet in de periode van 2006 tot 2014 worden ontwikkeld en uitgegeven. Detailhandel blijft uitgesloten op dit bedrijventerrein. Dit met uitzondering van bedrijven binnen het ABC-concept (auto's, boten en caravans), bedrijven met een showroom, tuincentra en bedrijven gespecialiseerd in bestratingen en gevelmateriaal. Garagebedrijven waarbij detailhandel een ondergeschikte functie is kunnen zich ook vestigen op het bedrijventerrein. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de uitbreiding van het bedrijventerrein.

3 . 3 . 1 0

W e l s t a n d s n o t a 2 0 0 8

De gemeenteraad heeft op 27 mei 2008 de "Welstandsnota 2008" vastgesteld. Daarmee is het welstandsbeleid zoals dat is opgenomen in de Welstandsnota 2003 bijgewerkt. Het welstandsbeleid is erop gericht om bij te dragen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Ontwikkelingen die hiermee in strijd zijn kunnen op basis van het welstandsbeleid in de hand worden gehouden.

In de welstandsnota worden gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Deze welstandscriteria zijn gericht op 'hoe een bouwwerk zich moet gedragen' in een bepaald (welstands)gebied. De bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt voor een eigentijdse vormgeving. In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Voor het plangebied zijn de in de tabel hierna opgenomen welstandsgebieden van toepassing.

Tabel 5. Welstandsgebieden in het plangebied

	Welstandsgebied
Petten	1, 4, 9
't Zand	2b, 3, 8, 9, 10
Callantsoog	2a, 5, 9, 11
Groote Keeten	2a, 3, 6
1	Buitengebied strand en duinen
2a	Buitengebied binnenduintrandzone, ten oosten van Callantsoog-Groote Keeten
2b	Buitengebied binnenduintrandzone, ten oosten van de Westerduinweg
3	Buitengebied polders
4	Petten dorpscentrum
5	Callantsoog dorpscentrum
6	Groote Keeten
8	De polderdorpen (oude linten)
9	Woongebieden
10	Bedrijfsterreinen
11	Recreatie bungalowparken

3.3.11

Beeldkwaliteitsplan Petten

Als voorbereiding op het opstellen van een bestemmingsplan Petten is in 1998 door de gemeenteraad het "Beeldkwaliteitsplan Petten" vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan heeft de gemeente een visie op gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Petten opgenomen.

In de visie zijn verschillende deelgebieden in Petten onderscheiden. Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van deze gebieden zijn:

- Het streven voor de cultuurhistorische waardevolle oude dijkelementen en verschillende landschappen is gericht op het behouden van de gaafheid en het versterken van de herkenbaarheid en waarneembaarheid.
- In de verschillende deelgebieden in Petten is een herhaaldelijke toepassing van de verschillen in bebouwingsdichtheden en verkaveling noodzakelijk om de samenhang per gebied te behouden en te versterken.
- De scheidingslijnen tussen de verschillende gebieden zijn belangrijke elementen van de stedenbouwkundige structuur van Petten. De vormgeving van onderbrekingen van deze lijnen is dan ook belangrijk.

In het beeldkwaliteitsplan is ook een uitwerking van de verschillende in het plan omschreven beelden opgenomen. Uitgangspunt voor de uitwerking van bijvoorbeeld Het Korfwater is dat in het bouwen van woningen alsook in het verbouwen of herbouwen moet worden verwezen naar de karakteristieke architectuur in het gebied. Dit betekent brede kavels, woningen met een lage bouwhoogte (bungalow) en een grote verscheidenheid in het gebruik van materialen tussen de woningen. Overeenkomstig zijn er voor de andere gebieden in Petten ook dergelijke uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan opgenomen.

3 . 3 . 1 2

B e e l d k w a l i t e i t s p l a n ' t Z a n d

Ook voor 't Zand is, overeenkomstig het "Beeldkwaliteitsplan Petten", op 12 december 2006 door de gemeenteraad het "Beeldkwaliteitsplan 't Zand" vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is er op gericht om de belangrijkste cultuurhistorische en landschappelijke karakteristieken van het dorp en de directe omgeving te behouden en te versterken.

Ook in de visie in dit beeldkwaliteitsplan zijn verschillende deelgebieden onderscheiden. Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van de bestaande gebieden in 't Zand zijn:

- Het versterken van het doorlopende karakter van de oorspronkelijke wegen.
- De ligging aan het Noordhollandsch Kanaal en de ontwikkeling van recreatie bij de Vlotbrug.
- Het streven voor de woongebieden is gericht op het versterken van de openbare ruimte.

Door de aanwijzing in de toekomstvisie van 't Zand als groeidorp zijn er verschillende ontwikkelingsmogelijkheden in het dorp. In het beeldkwaliteitsplan is ook voor deze ontwikkelingen een visie opgenomen. Uitgangspunten voor deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn:

- Herinrichting van het centrumgebied door de ontwikkeling van een centrumplein aan de Keinsmerweg.
- Herinrichting van de sportvelden en de directe omgeving door onder andere de bouw van de Brede School langs de Keinsmerweg.
- Het bieden van mogelijkheden voor de herontwikkeling van open gebieden naar aantrekkelijke woon- en werkgebieden.

3 . 3 . 1 3

B e e l d k w a l i t e i t s p l a n C a l l a n t s o o g

Op 9 december 2008 heeft de gemeenteraad het "Beeldkwaliteitsplan Callantsoog" vastgesteld. In het beeldkwaliteitsplan heeft de gemeente een visie opgenomen met de betrekking tot de manier waarop (mogelijke) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden waarbij ook de bestaande karakteristieken van Callantsoog worden overwogen. In het beeldkwaliteitsplan zijn dan ook voorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen.

In de visie in dit beeldkwaliteitsplan merkt de gemeente op dat in de directe voorliggende periode verschillende ontwikkelingen zijn te verwachten. Een deel van deze verwachte ontwikkelingen liggen buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

De verwachte ontwikkelingen binnen het plangebied betreffen:

- vergroting van de schaal van de bebouwing;
- de herinrichting van het dorpsplein;
- vergroting van de parkeermogelijkheden.



Figuur 4. Beeldkwaliteitsplan, visie Callantsoog

In het gebied dat in het beeldkwaliteitsplan is aangeduid als 'bestaande bebouwing' is de bestaande structuur het uitgangspunt voor mogelijke ontwikkelingen. Ook het behouden en versterken van de bestaande karakteristieken is uitgangspunt.

In het algemeen is het versterken van de (nu vaak ontbrekende) samenhangende structuur het uitgangspunt voor ontwikkelingen in het gebied dat is aangeduid als 'bestaande recreatiegebieden'.

In het gebied, aangeduid als 'nieuwe woongebieden', is de bouw van nieuwe woningen mogelijk. Het betreffen de bestaande sportvelden. De bouw van woningen hier is een in verhouding zelfstandige ontwikkeling. Dit omdat een verbinding, of anders samenhang, met de bestaande bebouwing nauwelijks mogelijk is. Overigens is er voor Callantsoog nog geen 'nieuw woongebied' vastgesteld.

In de gebieden aangeduid als 'gebieden voor schaalvergroting' is ruimte voor ontwikkelingen waarbij ook sprake is van schaalvergroting. Uitgangspunten hierbij zijn:

- Er is ruimte voor een bouwhoogte van ten hoogste 3 bouwlagen met kap.
- De bebouwing wordt met de voorgevel in de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd.
- Bebouwing op het achtererf is ondergeschikt aan de bebouwing in de openbare ruimte.

Schaalvergroting van de kleine recreatiewoningen en -appartementen achter de bestaande woonhuizen is stedenbouwkundig niet wenselijk. De gronden achter de woonhuizen zijn hiervoor niet geschikt. Ook passen grootschalige ontwikkelingen op deze gronden niet binnen de stedenbouwkundige structuur. De bestaande schaal is dan ook uitgangspunt voor nieuwe recreatiewoningen en appartementen op de gronden achter de bestaande woonhuizen.

Een herinrichting van het als 'dorpsplein' aangeduid gebied moet gericht zijn op het versterken van de (ruimtelijke) samenhang van het plein met de strandopgang, de kerk en de duinen. Ook de samenhang tussen de bebouwing aan de noord- en zuidzijde van het plein moet worden versterkt. Uitgangspunt daarbij is dat het plein moet worden ingericht als verblijfsgebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde ontwikkelingen.

3 . 3 . 1 4

Beeldkwaliteitsplan Groote Keeten

Op 25 maart 2008 heeft de gemeenteraad het "Beeldkwaliteitsplan Groote Keeten" vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan Callantsoog opgesteld.

In de visie voor Groote Keeten in dit beeldkwaliteitsplan merkt de gemeente op dat ook in Groote Keeten in de directe voorliggende periode verschillende ontwikkelingen zijn te verwachten. Ook hier ligt een deel van deze verwachte ontwikkelingen buiten het plangebied. De verwachte ontwikkelingen binnen het plangebied betreffen:

- het bouwen van nieuwe woningen;
- de (her)inrichting van het dorpsplein;
- het inpassen van het parkeerterrein.



Figuur 5. Beeldkwaliteitsplan, visie Groote Keeten

Ook in de gebieden die in het Beeldkwaliteitsplan Groote Keeten zijn aangeduid als 'bestaande bebouwing' is de bestaande structuur het uitgangspunt voor mogelijke ontwikkelingen. Ook het behouden van de bestaande karakteristieken is uitgangspunt. De samenhang tussen de bestaande bebouwing en de duinen of het karakter van de open lintbebouwing is in deze gebieden belangrijk.

In het als 'nieuwe woongebieden' aangeduide gebied, hier langs de Helmweg, is de bouw van woningen mogelijk. De bestaande lintbebouwing is hierbij het uitgangspunt. De aard en schaal van de nieuwe bebouwing is hiermee in overeenstemming. Ook moet daarbij de nu in verhouding vrije ligging van de bestaande boerderijen in overweging worden genomen.

De samenhang van het bestaande dorpsplein, alsook de samenhang met het dorp, is op dit moment nog (te) beperkt. De (her)inrichting van het dorpsplein moet dan ook gericht zijn op het versterken van de (ruimtelijke) samenhang van de bebouwing aan het dorpsplein en het dorp, het parkeerterrein en de strandopgang en duinen. Ook het vestigen van enkele voorzieningen op het plein zoals kiosken kunnen hiertoe bijdragen.

De bebouwing aan de noordzijde van het dorpsplein moet worden behouden. De aard en schaal van nieuwe bebouwing moet hiermee in overeenstemming zijn. Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de zuidzijde is de nieuwe bebouwing hier. Het opnemen van voorzieningen in deze bebouwing is wellicht interessant. Hierdoor wordt het plein als verblijfsgebied versterkt. Het opnemen van het als 'parkeren' aangeduid gebied in groenvoorzieningen met opgaande beplanting is wenselijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde ontwikkelingen.

3 . 3 . 1 5

Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007

Op 29 mei 2007 heeft de gemeenteraad de "Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007" vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar archeologiebeleid uiteen. De nota is opgesteld naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988. In de nota zijn beleidsregels opgenomen om bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologische waarden wanneer mogelijk te behouden.

Het archeologisch beleid van de gemeente is gericht op het behouden van archeologische waarden. Hiervoor zijn bestemmingsplannen van belang. In bestemmingsplannen moeten (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied uitdrukkelijk overwogen worden. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet daarom onderzoek naar (mogelijke) archeologische (en cultuurhistorische) waarden in het plangebied worden uitgevoerd (dit is opgenomen en nader uiteengezet in paragraaf 4.8).

3 . 3 . 1 6

Intentieverklaring "Duurzaam Bouwen"

Namens de deelnemende gemeenten heeft de regio Kop van Noord-Holland op 28 november 1996 de "Intentieverklaring "Duurzaam Bouwen" ondertekend. Hierin merken de gemeenten op te streven naar duurzaam bouwen. Wat betreft afval, bodem en water, energie en verkeer zijn doelstellingen geformuleerd. Met de intentieverklaring wordt aangesloten op het "Nationaal Pakket Woningbouw Duurzaam Bouwen". Alle vaste maatregelen uit het nationaal pakket worden in Zijpe standaard toegepast. Ook wordt per situatie een optimale samenstelling van aanvullende maatregelen bepaald om het beste aan de doelstellingen te kunnen voldoen. Verder wordt aangesloten bij het "Energieplan Zijpe".

Op basis van de subsidieregeling "Bestuursakkoord nieuwe stijl" (BANS) is door de gemeente Zijpe een "Energieplan" vastgesteld. Hierin is het energiebeleid van de gemeente tot 2008 opgenomen. In 2009 wordt door de gemeente een klimaatvisie voor de gemeente opgesteld. Vooruitlopend hierop wordt het instrument Gemeentelijke Praktijkrichtlijn toegepast om de duurzaamheids-

doelstellingen te realiseren. Ook worden de wettelijke en landelijke normen toegepast.

3.3.17

Beleidsnota verblijfsrecreatie

Door de gemeenteraad is de "Beleidsnota verblijfsrecreatie" vastgesteld. In deze beleidsnota heeft de gemeente haar beleid ten aanzien van voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie uiteengezet.

In de beleidsnota is een toetsingskader opgenomen. Verblijfsrecreatieve ontwikkelingen moeten passen binnen dit toetsingskader. Daarbij zijn primaire en secundaire criteria onderscheiden. Alle ontwikkelingen moeten voldoen aan de primaire criteria. De secundaire criteria zijn aanvullend.

Centraal in de beoordeling staan de aspecten locatie, kwaliteitsverbetering, differentiatie van het aanbod en seizoensverlening. Aan deze voorwaarden moet elke aanvraag voldoen. Ook moet elk plan voldoen aan de eisen van het provinciale streekplan en het gemeentelijke beeldkwaliteitsplan. In de beleidsnota zijn hiervoor concrete toetsingscriteria opgenomen.

3.3.18

Notitie seizoenhuisvesting op het agrarisch bouwperceel

Door de gemeenteraad is op 24 juni 2008 de notitie "Seizoenhuisvesting op het agrarisch bouwperceel" vastgesteld. De gemeente merkt in de notitie op dat er bij agrarische bedrijven een grote behoefte is aan de buitenlandse werknemers. Hierdoor ontstaan er problemen in de (seizoen)huisvesting van deze werknemers. In de notitie zet de gemeente haar beleid ten aanzien van deze seizoenhuisvesting uiteen.

De gemeente biedt in de notitie verschillende mogelijkheden voor de seizoenhuisvesting van agrarische werknemers op vooral het agrarisch bouwperceel. Binnen de mogelijkheden moeten de agrarische werkgevers zelf seizoenhuisvesting realiseren die voldoet aan de bouwverordening en/of het bouwbesluit.

De mogelijkheden die de gemeente biedt zijn:

1. Het gebruiken van bestaande of nieuwe bedrijfsgebouwen als nevenfunctie op het agrarisch bouwperceel onder de volgende voorwaarden:
 - huisvesting voor ten hoogste 40 agrarische seizoenwerknemers;
 - één parkeerplaats per seizoenwerknemer op het agrarisch erf;
 - landschappelijke inpassing.
2. Het plaatsen van woonunits als nevenfunctie op het agrarisch bouwperceel onder de volgende voorwaarden:
 - huisvesting voor ten hoogste 20 agrarische seizoenwerknemers;
 - één parkeerplaats per seizoenwerknemer op het agrarisch erf;

- landschappelijke inpassing.
3. Combinatie van 1 en 2 onder de aanvullende voorwaarde dat het gezamenlijke aantal agrarische seizoenarbeiders niet meer dan 40 seizoenwerknemers mag bedragen en ten hoogste 20 seizoenwerknemers in woonunits mag bedragen.
 4. Het afgeven van gedoogbeschikkingen voor tijdelijke huisvesting van seizoenwerknemers in (sta-)caravan en/of woonunits op het agrarisch bouwperceel voor de periode van 1 juni tot en met 31 augustus onder de volgende voorwaarden:
 - huisvesting voor ten hoogste 20 agrarische seizoenwerknemers;
 - één parkeerplaats per seizoenwerknemer op het agrarisch erf;
 - de seizoenhuisvesting mag niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

3.3.19

Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe

Op 22 april 2008 is door de gemeenteraad de "Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe" vastgesteld. De gemeente zet in deze notitie haar beleid ten aanzien van recreatiewoningen uiteen.

In de beleidsnotitie is dat bepaald voor:

- hoofdgebouwen, het ten hoogste te bebouwen oppervlak 70 m² bedraagt dan wel ten hoogste 1/3 van het kaveloppervlak tot ten hoogste 100 m². De goot- en bouwhoogte bedragen achtereenvolgens ten hoogste 3 m en 6,5 m. Binnen de verschillende parken moet overeenkomstig het beleid in de welstandsnota de eenheid in de bouwstijl behouden blijven. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m. Wanneer de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minder bedraagt mag deze afstand worden aangehouden.
- bijgebouwen, het ten hoogste te bebouwen oppervlak 10 m² bedraagt. Dit oppervlak is ook onderdeel van het ten hoogste te bebouwen oppervlak. De bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m. Bijgebouwen mogen tegen de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.3.20

Aanvullend advies Vergroting bestaande recreatiewoningen in Zijpe

Bij de vaststelling van het van de "Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe" heeft de gemeenteraad opgemerkt dat zij bij de behandeling van het beleid voor de verblijfsrecreatie in oktober 2008 een voorstel verwacht waarin een verruiming tot ten hoogste 120 m², de toegestane bouwhoogte en groepswoningen zijn opgenomen. Dit is in "Vergroting bestaande recreatiewoningen in Zijpe - Aanvullend advies" opgenomen. Deze notitie is op 28 oktober 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het beleid is gericht op:

- het versterken van de concurrentiepositie van Zijpe op het gebied van recreatie en toerisme;
- verbetering van de kwaliteit van het aanbod;
- bevorderen van de diversiteit van het aanbod.

In het aanvullend advies is de volgende beleidslijn opgenomen:

- Het raadsbesluit van 22 april 2008 in stand te houden en aan te vullen met de mogelijkheid om bestaande recreatiewoningen te vergroten tot een maximale bebouwde oppervlakte van 120 m², een goothoogte van 3 m en een nokhoogte van 7 m en ten hoogste 27,5% van het kaveloppervlak bebouwd.
- In deze beleidsregel is de bebouwde oppervlakte van de recreatiewoningen dus altijd gekoppeld aan de perceelsomvang. Het omslagpunt ligt bij een bebouwde oppervlakte van 100 m². In het in tabel 6 opgenomen overzicht wordt dit verduidelijkt.

Tabel 6. Verhouding tussen het bebouwde oppervlakte van de recreatiewoning, het bebouwingspercentage en de minimale kavelomvang

Bebouwde opp. Woning	Bebouwingspercentage	Minimale kavelomvang
70 m ²	33%	210 m ²
100 m ²	33%	300 m ²
101 m ²	27,5%	367 m ²
120 m ²	27,5%	436 m ²

- Dit resulteert in een keuzemogelijkheid voor de recreatiebedrijven en eigenaren van bestaande recreatiewoningen: maximaal 100 m² bebouwing en ten hoogste 1/3 van de kavel bebouwd of maximaal 120 m² bebouwing en ten hoogste 27,5% van de kavel bebouwd.
- Op deze wijze wordt binnen de bestaande omstandigheden zo optimaal mogelijk bijgedragen aan de doelstellingen ten aanzien van kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie.

3 . 3 . 2 1

Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

In de leidraad inrichting openbare ruimte met de bijhorende bijlagen heeft het college van de gemeente Zijpe de civiel- en cultuurtechnische eisen voorgescreven.

3 . 3 . 2 2

Parkeerbeleid gemeente Zijpe

Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan is de gemeente Zijpe bezig met het opstellen van parkeerbeleid. In het parkeerbeleid zullen parkeernormen en andere zaken met betrekking tot parkeren worden opgenomen. In het bestemmingsplan is via het opnemen van een nadere eis de mogelijkheid opgenomen om voorwaarden te kunnen stellen aan het parkeren. De nadere eis wordt opgelegd aan de hand van hetgeen is opgenomen in het gemeentelijke

parkeerbeleid. Het stellen van een nadere eis aan parkeervoorzieningen heeft betrekking op de bestemming 'Gemengd', omdat zich daar wijzigingen in het gebruik van hoofdgebouwen kan voordoen, waardoor de parkeerdruk kan toenemen. Om de toenemende parkeerdruk te kunnen reguleren, kan een nadere eis worden opgelegd waarbij het gemeentelijke parkeerbeleid wordt gehanteerd. Voorts is in de bestemming 'Wonen' bij Bed en breakfast, en ontheffing voor splitsing van woningen en afhankelijke woonruimte opgenomen dat op eigen erf in het parkeren moet worden voorzien.

3 . 3 . 2 3

H a n d h a v i n g

Met handhaving wil de gemeente bereiken dat: het bestemmingsplan wordt nageleefd, overtredingen snel worden gesignaleerd, tegen overtredingen van bestemmingsplanregels met succes kan worden opgetreden. Een belangrijke voorwaarde voor een adequaat handhavingsbeleid is dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk uit het bestemmingsplan blijkt. Dit vraagt om heldere, leesbare en eenduidig te interpreteren regels. Ook moet het plan actueel zijn en gebaseerd op een goed gedocumenteerde uitgangssituatie. Alleen dan kunnen eventuele strijdige bebouwings- en gebruiksvormen worden geconstateerd en effectief worden bestreden. Dit bestemmingsplan voorziet in zo'n actuele regeling.

Onderzoeken

4

4.1

Geluidhinder

4.1.1

Wegverkeerslawaai

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat woningen een geluidsgevoelig object zijn. Daarom moet voor plannen waarin de bouw van een woning is voorzien, onderzoek worden gedaan naar mogelijke geluidhinder vanwege weg- en verkeerslawaai.

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

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

Wanneer in een plan binnen een geluidzone nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn voorzien moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van deze woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

Door het college van burgemeester en wethouders is de beleidsnotitie "Hogere waarde procedure Wet geluidhinder" vastgesteld. Hierin is het beleid ten aanzien van de vaststelling van een hogere grenswaarde uiteengezet.

Een groot deel van (de wegen in) Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten zijn op basis van het "Categoriseringsplan gemeente Zijpe" aangewezen als verblijfsgebied. Overeenkomstig de denkbeelden van Duurzaam Veilig Verkeer, zoals deze ook zijn opgenomen in de notitie Duurzaam Veilig 2006-2011 van de gemeente Zijpe, is op de wegen in een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. De betreffende wegen in de dorpen zijn of worden ook zo ingericht.

PLANGEBIED

Zoals blijkt heeft een klein deel van de wegen in Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten wel een geluidszone. Het betreft onder andere de Koning Willem II-weg in 't Zand.

In oktober 2008 is er een onderzoek uitgevoerd naar de situatie van de wegverkeerslawaaai saneringslocaties. Na berekeningen zijn er aan de bestaande lijst van 33 woningen die voor sanering in aanmerking komen nog 9 woningen toegevoegd. Van deze 42 woningen liggen er geen in het plangebied.

In het plangebied zijn voor de percelen aan de Korte Bosweg 41 en 43 in 't Zand een hogere grenswaarde vastgesteld.

CONCLUSIE Op een groot deel van de wegen is een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Deze wegen hebben op grond van de Wgh geen geluidszone. Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaai.

4 . 1 . 2

S p o o r w e g v e r k e e r s l a w a a i

De Wgh is er ook op gericht de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaai te voorkomen en te beperken. Hierin is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorwegverkeerslawaaai bepalingen opgenomen kunnen worden betreffende de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting van wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wgh.

PLANGEBIED In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Onderzoek naar de (mogelijke) geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaai is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaai wordt belemmerd.

4 . 1 . 3

I n d u s t r i e l a w a a i

Ook is de Wgh erop gericht de geluidhinder vanwege industrielawaai te voorkomen en te beperken. In de Wgh is bepaald dat wanneer in een bestemmingsplan gronden worden bestemd voor industrieterrein, in beginsel bij de vaststelling van het bestemmingsplan een geluidszone bij dat industrieterrein moet worden vastgesteld. De toegestane geluidsbelasting vanwege industrielawaai van dat industrieterrein in de directe omgeving van de geluidszone is ten hoogste 50 dB(A).

PLANGEBIED In het noorden van 't Zand is een industrieterrein aanwezig.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege industrielaai.

CONCLUSIE

4 . 2

Bedrijven en milieuhinder

Bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied kunnen (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar veroorzaken. Vooral voor zogenoemde milieugevoelige ontwikkelingen zoals het bouwen van woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn. Omgekeerd kunnen milieugevoelige ontwikkelingen ook een belemmering zijn voor bedrijven in de directe omgeving.

Het grootste deel van de bebouwde kom van de dorpen Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten is woongebied. Toch zijn in deze gebieden verschillende bedrijven gevestigd. Dit betreffen vaak aan-huis-verbonden bedrijven. Dit zijn dienstverlenende bedrijven op het gebied van bijvoorbeeld administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, technisch gebied of daarmee gelijk te stellen. Het betreffen geen detailhandelsbedrijven, maar bedrijven waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. De gronden van de bedrijven die niet als een aan-huis-verbonden bedrijf kunnen worden aangemerkt zijn in het voorliggende bestemmingsplan van een passende bestemming voorzien. Het gebied in het noorden van de bebouwde kom van 't Zand, langs de Kanaalkade, is een gebied ingericht als bedrijventerrein.

PLANGEBIED

De bedrijven die in de woongebieden van Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten of op het bedrijventerrein ten noorden van 't Zand zijn gevestigd hebben een milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer of zijn zogenoemde AMvB-bedrijven. Op basis hiervan mogen deze bedrijven op deze plaatsen aanvaardbaar worden geacht. Voor zover bedrijven zijn voorzien van een milieucategorie die niet past binnen het woongebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar een meer passende bestemming. In de bijlage bij de regels is een overzicht opgenomen van de verschillende bedrijven in de verschillende milieucategorieën. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door milieuhinder vanwege bedrijven.

CONCLUSIE

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit verwerkt in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet bepaalde normen zijn overal van toepassing, met uitzondering van de arbeidsplekken (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de Wm is het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit" (NSL). Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijding van de normen voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen, zoals projecten voor woningbouw of de aanleg van infrastructuur overwogen. Projecten die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze normen te worden getoetst. De criteria om te kunnen beoordelen of een project een geval van nibm is, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot en met 2009 duren. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van ten hoogste $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10} (fijn stof)) als 'niet in betekenende mate' aangeduid en deze vastgelegd in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{-}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van een (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden van de grenswaarden of tot het niet tijdig dalen van de luchtverontreiniging tot beneden deze waarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Voor de gemeente Zijpe is in 2008 een rapportage luchtkwaliteit opgesteld. Conclusie is dat er geen overschrijding van de parameters plaatsvindt.

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

In het "vierde Nationale milieubeleidsplan" (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld.

In de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is in de plaats getreden van de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996. In de circulaire is het rijksbeleid uiteengezet over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in verhouding tot de omgeving. In de circulaire is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Bevi.

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde risicokaart ontwikkeld waarop verschillende gevarenrisico's zijn weergegeven. De informatie op de risicokaart betreft onder andere risico met betrekking tot ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving (tot ongeveer 250 m) van het plangebied verschillende gevarenrisico's aanwezig zijn.

RISICO'S VANWEGE
BEDRIJVEN



Figuur 6. Fragmenten van de risicokaart (linksboven en met de klok mee: Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten)

In en in de directe omgeving van het plangebied Petten betreft het, het buitendijks gebied langs het westen van het plangebied. In deze gebieden bestaat een risico op overstroming vanuit het buitenwater (hier de Noordzee). De bescherming tegen overstromingen vanuit het buitenwater ligt buiten het voorliggende bestemmingsplan.

Langs het zuidoosten van het plangebied 't Zand ligt een (gas)leiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat de leiding geen risicozone voor het plaatsgebonden risico buiten de leiding heeft. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de leiding wordt daarom geacht niet tot een overschrijding van de betreffende grenswaarden te leiden.

In de directe omgeving van Groote Keeten betreft het Camping Callasande, ten zuiden van het plangebied. Op deze camping is een propaantank aanwezig met een risicozone van 50 m waarin het plaatsgebonden risico groter is dan de grenswaarde van 10^{-6} . Deze zone ligt buiten het plangebied en wordt daarom geacht niet tot een overschrijding van de betreffende grenswaarden te leiden. Ook heeft de propaantank een zone met betrekking tot het groepsrisico. Het invloedsgebied van het groepsrisico reikt tot binnen de grenzen van het plangebied Groote Keeten. Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt, ook niet

voor het 'Sandepark'. Het groepsrisico als gevolg van de propaantank die aanwezig is op de camping 'Callasande' neemt niet toe. De propaantank valt niet onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Ten aanzien van het groepsrisico wordt geacht dat er zich geen overschrijding van de betreffende grenswaarden voordoet.

In de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" is informatie betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en de daarmee samenhangende risico's opgenomen. Uit deze informatie blijkt dat de N9 langs 't Zand een risicozone heeft. In deze zone is het plaatsgebonden risico echter kleiner dan de grenswaarde (van 10^{-6}). Dit betekent dat er in deze zone ontwikkelingen zoals het bouwen van woningen mogelijk zijn maar dat hierbij uitdrukkelijk de externe veiligheid overwogen moet worden zodat de grenswaarde niet wordt overschreden. Ook blijkt uit deze informatie dat het groepsrisico langs de N9 kleiner is dan de oriënterende waarde (van 10^{-2} per N2). In beginsel zijn er geen beperkingen aan het gebruik van gronden op een afstand van 200 m van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Binnen deze veiligheidszone van 200 m langs de N9 zijn in het voorliggende bestemmingsplan geen ontwikkelingen van kwetsbare objecten voorzien. De andere wegen in en in de directe omgeving van het plangebied worden in de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" niet beoordeeld. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen mag daarom geacht worden niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden te leiden.

RISICO'S VANWEGE
VERVOER OVER WEGEN

In 2006 is door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in samenwerking met adviesbureau DHV een inventarisatie opgesteld van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de noodzaak tot routing. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van knelpunten met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) als gevolg van het transport van deze stoffen. Het aantal geïnventariseerde transporten van gevaarlijke stoffen door de gemeente gaf geen directe aanleiding voor het opzetten van een routing gevaarlijke stoffen. De gemeente kan er wel voor kiezen om een routing op te zetten, indien het transport van gevaarlijke stoffen momenteel langs locaties plaatsvindt waar dit onwenselijk is (bijvoorbeeld een school). Het groepsrisico langs deze wegen is mede afhankelijk van de bebouwing in de omgeving. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het groepsrisico hoger wordt, dient het groepsrisico verantwoord te worden. Het aantal transporten is dermate laag dat er gezien de huidige bebouwingsgraad vermoedelijk geen sprake is van een significant groepsrisico. Doordat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan zullen de mogelijke wijzigingen niet leiden tot een significante toename van de dichtheid van de aanwezige personen. Dit houdt in dat het groepsrisico ongewijzigd zal blijven ten opzichte van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

RISICO'S VANWEGE VER-
VOER OVER VAARWEGEN

Informatie betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarwegen en de daarmee samenhangende risico's is opgenomen in de "Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland". Uit deze informatie blijkt dat het Noordhollandsch Kanaal langs 't Zand geen risicozone buiten de oevers heeft. Het Noordhollandsch Kanaal wordt wat betreft het groepsrisico niet beoordeeld. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Noordhollands Kanaal geacht mag worden niet tot een onaanvaardbaar gevarenrisico te leiden.

BELEIDSVISIE EXTERNE
VEILIGHEID

Door de gemeente Zijpe is een Beleidsvisie Externe Veiligheid Termijn 2008-2011 opgesteld. In deze beleidsvisie is informatie over alle knelpunten wat betreft de externe veiligheid opgenomen. Uit deze informatie blijkt dat er in het plangebied geen knelpunten aanwezig zijn.

HOGЕ FLUX REACTOR
PETTEN

Buiten het plangebied van Petten is de Hoge Flux Reactor Petten gesitueerd. De reactor ligt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat er slechts op zeer beperkte schaal ontwikkelingen mogelijk zijn. Het is dan ook niet aanneemelijk dat er een verandering optreedt binnen het onderhavige plangebied, die van invloed is op de reactor te Petten.

CONCLUSIE

De aanwezige gevarenrisico's in en in de directe omgeving van het plangebied worden geacht niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden voor het plaatsgebonden en achtereenvolgens groepsrisico te leiden. Deze mogen daarom aanvaardbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door gevarenrisico's.

4 . 5

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hiervoor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen.

Door de provincie Noord-Holland is het "Bodemloket" ontwikkeld. Hierin wordt informatie verzameld met betrekking tot bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd of worden uitgevoerd, saneringen die zijn uitgevoerd en mogelijke bodembelastende bedrijven die hier waren gevestigd.

PLANGEBIED

Uit de informatie van het "Bodemloket" blijkt dat er in het plangebied op verschillende plaatsen bodemonderzoek is of wordt uitgevoerd. Op verschillende plaatsen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Ook zijn op basis van dit bodemonderzoek saneringen uitgevoerd.



Figuur 7. Fragmenten van de bodemkaart (linksboven en met de klok mee: Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten)

Uit de informatie van het Bodeminformatiesysteem (BIS) van de gemeente blijkt dat als bekende spoedsaneringslocaties zijn aangeduid de percelen aan de:

- Ketelduinweg 6 te Petten;
- Kanaalkade 49 te 't Zand;
- Kanaalkade 66 te 't Zand;
- Keinsmerweg 50 te 't Zand;
- Dorpsplein 10 te Callantsoog;
- Maarten Mooystraat 58 te Callantsoog.

Binnen deze percelen vindt binnenkort nader onderzoek plaats in hoeverre de aanduiding als spoedlocatie gerechtvaardigd is. Plannen voor ontwikkelingen worden vergeleken met de informatie in het BIS.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit.

CONCLUSIE

Waterhuishouding

WET- EN REGELGEVING

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

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

Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 is door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het "Waterbeheersplan 2010-2015" (WBP4) vastgesteld. Naar verwachting wordt het WBP4 nog in 2009 door gedeputeerde staten goedgekeurd. In het WBP4 heeft HHNK zijn beleid voor het water voor de periode van 2010 tot en met 2015 uiteengezet.

Het beleid van HHNK is gericht op:

- het beheren en waarborgen van een goed watersysteem;
- het voorkomen en beheren van verontreiniging van het watersysteem;
- het beheren en waarborgen van goede waterkeringen;
- het behouden en ontwikkelen van een goede calamiteitenorganisatie die in bijzondere situaties direct bruikbaar is en die beschikt over actuele calamiteitbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

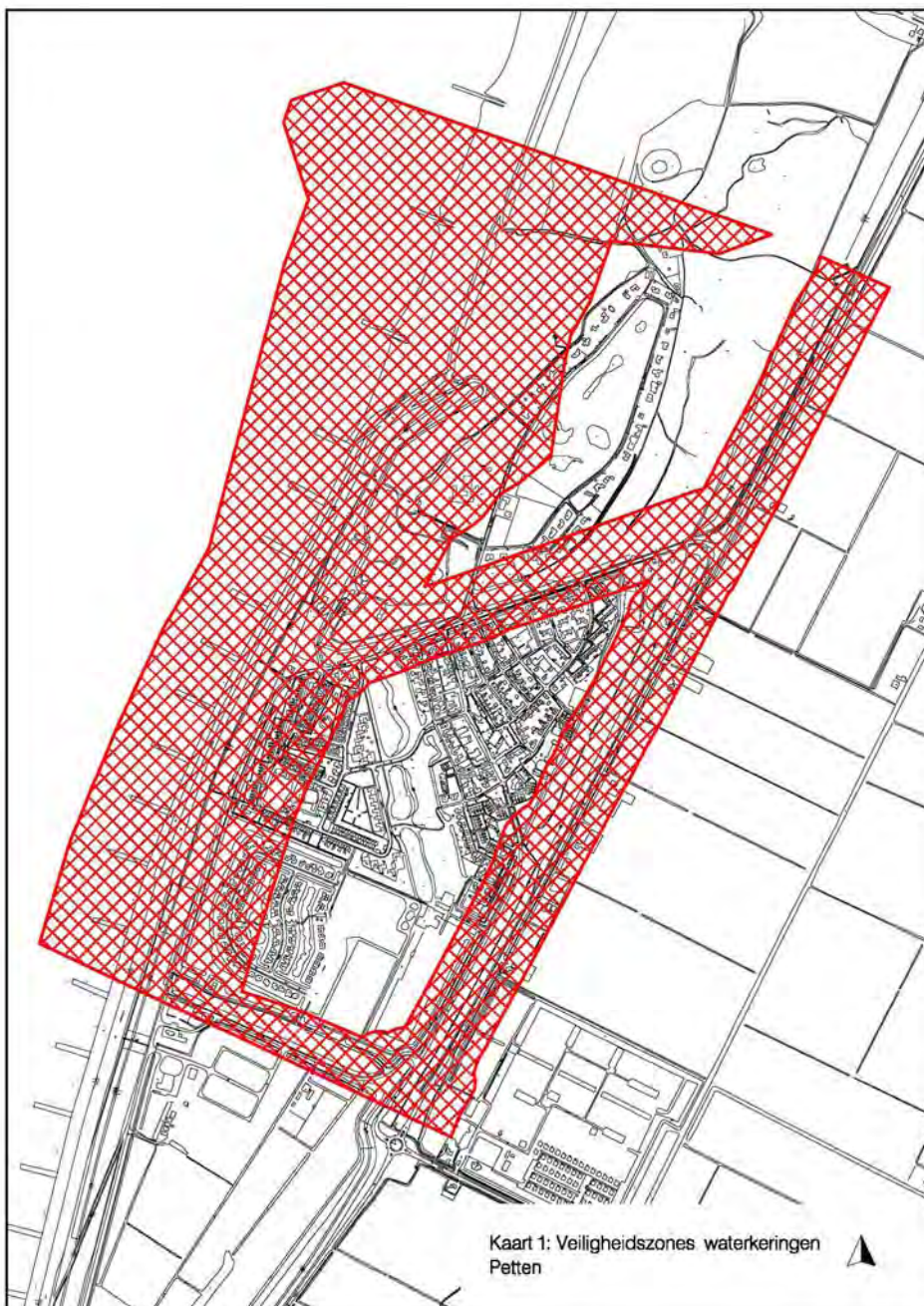
Uitgangspunten van het beleid van HHNK zijn:

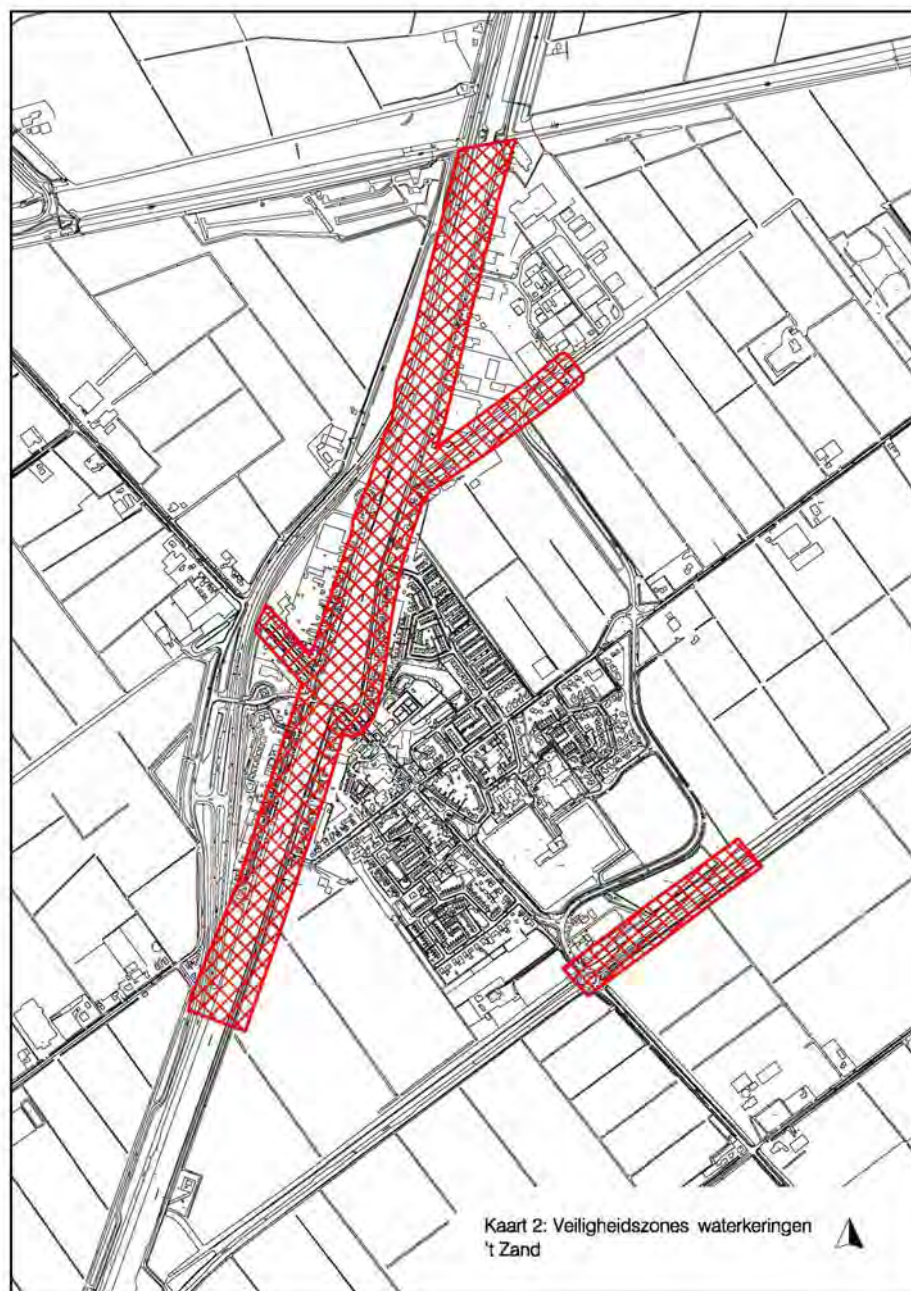
- het beheersgebied van HHNK is beschermd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van HHNK hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost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

Veiligheidszones Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten

Deze veiligheidszones zijn niet opgenomen op de kaarten voor Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten. Binnen de veiligheidszones mogen geen niet-omkeerbare ontwikkelingen worden gerealiseerd. Ontwikkelingen kunnen echter wel plaatsvinden na overleg met het HHNK.

Op onderstaande kaartjes is per dorp de veiligheidszone voor de waterkeringen aangegeven.









Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006

Door het HHNK is op 28 juni 2006 de "Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006" vastgesteld. Op grond van de Keur is het niet toegestaan om in, op, onder of boven waterstaatswerken:

- werkzaamheden te verrichten;
- werken of opgaande houtbeplantingen aan te brengen of te hebben;
- stoffen, voorwerpen of dieren te brengen of te hebben op andere dan daarvoor bestemde plaatsen;
- activiteiten te houden op andere dan daarvoor aangewezen plaatsen;
- zich anders dan als rechthebbende te bevinden indien dat vanwege het dagelijks bestuur op kenbare wijze is aangegeven;
- buiten verharde wegen met rij- of voertuigen dan wel lastdieren te rijden of vee te drijven;
- op andere wijze bemesting toe te passen dan door het dagelijks bestuur is bepaald;
- waarvoor geen peilbesluit is vastgesteld de waterstand te brengen of te houden op een ander peil dan door het hoogheemraadschap ter plaatse gewoonlijk wordt aangehouden.

Het is verboden in een beschermingszone:

- afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- werken in de zin van buisleidingen met een overdruk van 10 bar of meer in de grond te brengen en te hebben;
- explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.

Voor werkzaamheden binnen de waterstaatswerken moet een ontheffing worden aangevraagd bij HHNK.

Onder waterstaatswerken wordt niet alleen verstaan de waterkeringen maar ook de waterlopen en de kunstwerken die daar onderdeel van uitmaken. De verboden binnen de waterstaatswerken en beschermingszone gelden voor primaire, regionale en overige waterkeringen.

Voor de kust is het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" een voorlopige vrijwaringszone van 200 m aangegeven. In deze vrijwaringszone zijn ontwikkelingen alleen toegestaan als:

- er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen;
- deze een toekomstige landwaartse versterking van de zeewerking niet frustreren.

HHNK merkt in zijn brief van 26 mei 2009 met als kenmerk 09.15136 op dat een niet-onomkeerbare ontwikkeling een ontwikkeling is die in een later stadium omkeerbaar is. In het profiel van vrije ruimte van een waterkering mag niet-onomkeerbare ontwikkeling plaatsvinden. De omkeerbaarheid van ontwikkelingen in het profiel van vrije ruimte is noodzakelijk op het moment dat dijkversterking noodzakelijk is.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. Onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding vanwege dit plan worden dan ook niet verwacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding wordt belemmerd.

4 . 7

E c o l o g i s c h e w a a r d e n

4 . 7 . 1

I n l e i d i n g

Voor het bestemmingsplan (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit staat hierna uitgewerkt in paragraaf 4.7.2 Gebiedsbescherming.

Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen. Dit onderdeel staat beschreven in paragraaf 4.7.3 Soortenbescherming.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt. Wel zijn er binnen bestemmingen enige uitbreidingsmogelijkheden gegeven.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen: Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten, allemaal in de gemeente Zijpe. Deze vier kernen liggen verspreid over de gemeente. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn inventarisaties van beschermde gebieden en het voorkomen van beschermde soorten voorzover mogelijk samengevoegd.

4 . 7 . 2

G e b i e d s b e s c h e r m i n g

Beleid

NATURA 2000 De gebiedsbescherming is uitgewerkt in het Natura 2000-beleid. Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd op basis van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitats. Momen-

teel vindt de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden plaats, waarbij Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden samengevoegd tot één Natura 2000-gebied.

De aangemelde Habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld. Daar waar beschermde natuurmonumenten samenvallen met het Natura 2000-gebied, verliest het gebied zijn status als beschermd natuurmonument. Slechts enkele gebieden zoals o.a. de Noordzeekustzone zijn op dit moment reeds definitief als Natura 2000-gebied aangewezen.

Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen beschermde en (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingsszones.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van groot openbaar belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren.

AANTASTING

De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. In juli 2007 is door het Rijk en de provincies het beleidskader Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt onder andere een beoordelingskader gegeven (significantie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.

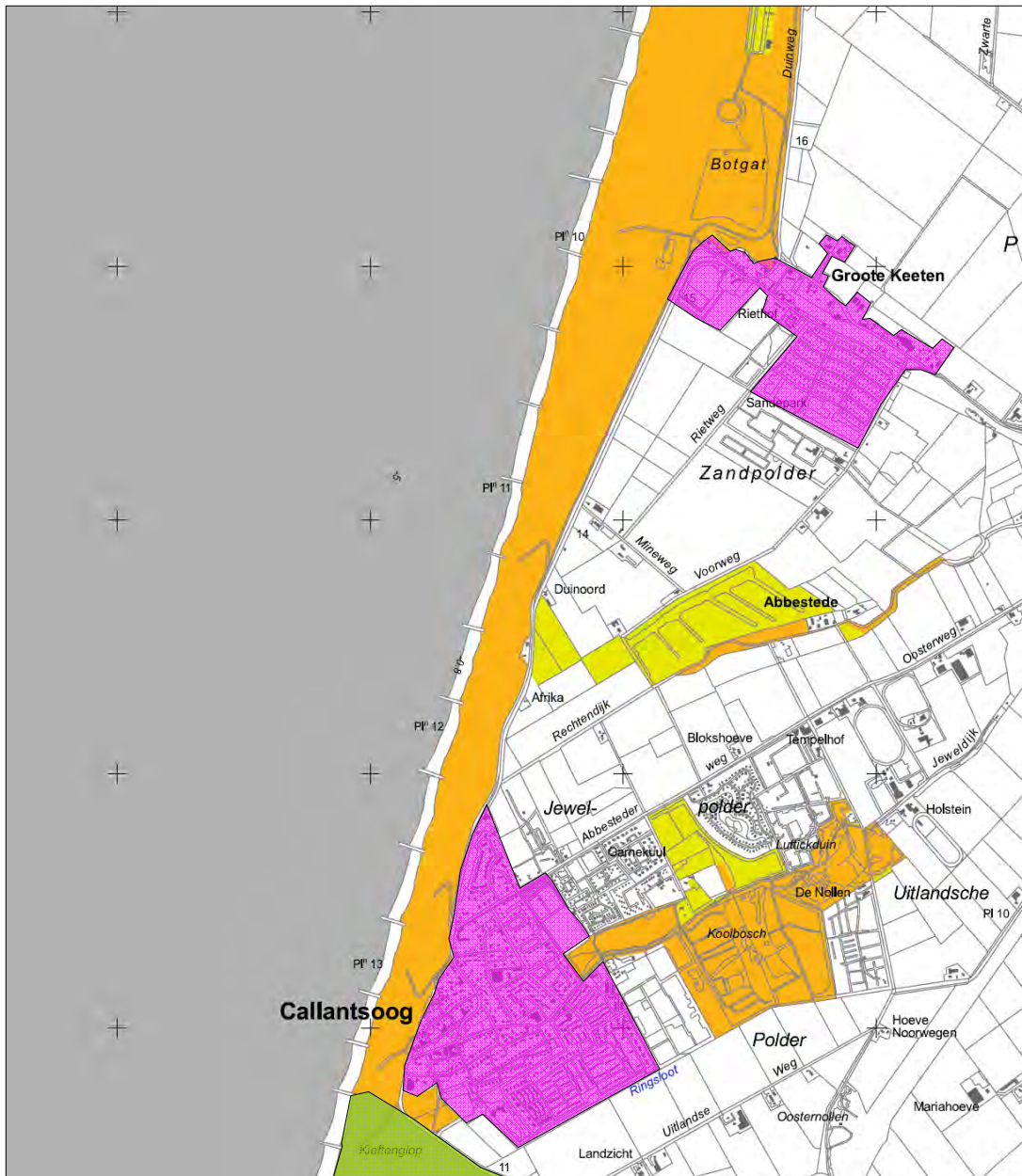
Inventarisatie

Delen van het Vogelrichtlijngebied Abtskolk & De Putten, Habitat- en Vogelrichtlijngebied Zwanenwater & Pettemerduinen en een deel van het Habitatrichtlijngebied Duinen Den Helder-Callantsoog ligt binnen de gemeentegrenzen van Zijpe en zijn relevant voor dit bestemmingsplan. Daarnaast grenst de gehele westelijke gemeentegrens aan Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en ligt op korte afstand ten zuiden van de gemeentegrens Habitatrichtlijngebied Schoorlse Duinen.

NATURA 2000

Op ongeveer 100 meter ten zuiden van de plangrens van Petten ligt Abtskolk & De Putten. Binnen de plangrens van Petten ligt in het noordelijk deel een gedeelte van Zwanenwater & Pettemerduinen. Callantsoog grenst in het zuiden aan het noordelijke deel van Zwanenwater & Pettemerduinen. De gehele westelijke zijde en een gedeelte van de oostzijde van de plangrens van Callantsoog grenst aan Duinen Den Helder en Callantsoog. Dit geldt tevens voor de plangrens van Groote Keeten, dat aan de noord- en westzijde grenst aan dit beschermd natuurmonument en Habitatrichtlijngebied. Zie voor de ligging van de beschermde gebieden ten opzichte van de plangrenzen figuren 8 en 9.

't Zand ligt op meer dan 2,5 kilometer van het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied van 't Zand zijn van dusdanig geringe omvang dat eventuele effecten als gevolg van deze activiteiten op de beschermde gebieden op voorhand niet zijn te verwachten. Dit gebied is in de verdere beschrijvingen dan ook niet meegenomen.



Figuur 8. Begrenzing Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog (oranje en geel), Zwanenwater & Pettemerduinen (groen) en bestemmingsplangebieden Callantsoog en Groote Keeten (Roze) (Bron: ontwerpbesluit Duinen Den Helder-Callantsoog N2K084 www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)

le honderden soorten van planten en dieren in kunnen samenleven. Eveneens kenmerkend voor de duinen is de grote dynamiek. Als gevolg van zand, wind, regen en plantengroei is het landschap voortdurend in beweging. Langs het strand kunnen nieuwe duintjes ontstaan, die onder invloed van wind, regen en plantengroei steeds groter worden. Deze duintjes kunnen aan de wandel gaan en oudere duinen overstuiven. Op deze wijze treedt voortdurende verjonging van het duinlandschap op en blijft het duingebied levend.

Abtskolk & De Putten is aangewezen als Vogelrichtlijngebied vanwege de aanwezigheid van graslanden, zoete en brakke wateren die als geheel het leefgebied vormen van de dwerggans.

Het gebied Duinen Den Helder-Callantsoog bestaat van noord naar zuid uit de Grafelijkheidsduinen en de Donkere Duinen, de Noordduinen (de strook tussen Den Helder en Callantsoog) en enkele nollenterreintjes en het Kooibosch ten oosten van het Callantsoog. Het noordelijk deel en de nollen zijn restanten van voormalige eilanden. In het noordelijk deel verandert het landschap van west naar oost van de zeereepduinen via een sterk geaccidenteerd landschap met valleicomplexen naar een bosrijke binnenduinrand. Over een groot deel van de duinen ontbreekt een binnenduinrand, hierdoor is een abrupte hoge steile overgang van duinen naar polders aanwezig. Het gebied heeft goed ontwikkelde duingraslanden. In 1995 is in de Grafelijkheidsduinen een natte duinvallei hersteld en langs de randen uitgebreid. In de Noordduinen zijn in de afgesnoerde strandvlakte bij het Botgat vochtige duinvalleien aanwezig. De nollen behoren tot de Oude Duinen; hier zijn duingraslanden aanwezig.

DUINEN DEN HELDER-
CALLANTSOOG

Ten zuiden van Callantsoog ligt een uitgestrekt duingebied dat tot Petten doorloopt. Het noordelijke deel hiervan is het Zwanenwater. Het Zwanenwater is een vrijwel ongeschonden landschap van overwegend kalkarme duinen met vochtige en drassige valleien. In het centrum liggen twee uitgestrekte duinmeren. Beide meren worden omringd door een brede strook moerasland. In sommige van de vochtige duinvalleien en plaatselijk op de oevers van de meren treedt laagveenvorming op. Achter de zeereep in het zuidelijke deel, de Pettemerduinen, liggen goed ontwikkelde duinvalleien, zoals de Korfwateren, en droge duinen. Door de grote variatie in milieutypen in het gebied, variërend van droog tot zeer nat en van kalkrijk tot kalkarm, is een grote verscheidenheid van vegetatietypen aanwezig waarin tal van zeldzame plantensoorten voorkomen. De kalkarme droge duinen van met name het Zwanenwater herbergen een oppervlakte duinheide. Door de enorme diversiteit aan biotopen komen in het gebied diverse bijzondere plantensoorten zoals welriekende nachtorchis, parnassia, waterdrieblad, kleine zonnedauw en grote keverorchis voor. Het gebied staat bekend om de lepelaarkolonie die één van de oudste van de huidige broedkolonies in Nederland is. Daarnaast zijn er kolonies van aalscholver en kleine mantelmeeuw. De plassen vormen het enige grote zoetwatergebied in de omgeving en zijn van belang voor eenden (onder meer smient en slobbeend). Daarnaast komen er soorten van riet en ruigten voor zoals bruine kiekendief, blauwborst, rietzanger, snor en sprinkhaanzanger. Het natuurgebied ligt op een belangrijke vogeltrekroute langs de kust en is tijdens de

ZWANENWATER & PETTE-
MERDUINEN

voor- en najaarstrek van grote betekenis voor langstreckende en foeragerende vogels. Tevens overwinteren er veel water- en moerasvogels.

ABTSKOLK & DE PUTTEN

Het aangewezen gebied maakt deel uit van de Zijpe- en Hazepolder en de Verenigde Harger- en Pettemerpolder. Tengevolge van kleiwinning in de jaren vijftig en zeventig van de vorige eeuw zijn respectievelijk de plassen van De Putten en de Abtskolk ontstaan. Het gebied bestaat verder overwegend uit grasland. Abtskolk & De Putten is gekwalificeerd als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn omdat het gebied behoort tot één van de vijf belangrijkste pleisterplaatsen van de dwerggans in Nederland. Daarnaast voeden lepelaars uit het nabijgelegen Zwanenwater hier in de zomer hun jongen. In de winter schuilen er naast de dwergganzen nog honderden smienten, wilde eenden en andere ganzensoorten. Door het zoute, opborrelende kwelwater groeien er specifieke plantensoorten zoals zulte en zeekraal. De binnendijkse zilte gebieden behoren tot de meest zeldzame en bedreigde natuurtypen van ons land.

NOORDZEE KUSTZONE

Het zandige kustgebied langs de Noordzee bestaat uit kustwateren, ondiepten, enkele zandbanken (onder andere Noorderhaaks) en de stranden van noordelijk Noord-Holland en de Waddeneilanden. Permanent met zeewater overstromde zandbanken komen met name voor in de buitendelta's van de zeegaten tussen de Waddeneilanden. Het gebied is aangewezen voor de verschillende geregeld voorkomende trekvogels waarvoor het gebied van betekenis is als broed-, rui- en/of overwinteringsgebied en rustplaatsen in hun trekzones. Daarnaast is het gebied van belang voor bruinvis, zeehonden en trekvissen (zeeprik en rivierprik).

Effecten

NATURA 2000

De voor Duinen Den Helder-Callantsoog alsmede Zwanenwater & Pettemerduinen aangewezen soorten zijn volgens de effectenindicator¹ sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verzuring, vermesting, verzilting (als gevolg van verdroging), verdroging en vernatting. Het laatste lijkt tegenstrijdig maar heeft te maken met het voorkomen van o.a. vochtige duinvalleien en droge duinen in een en hetzelfde gebied. Volgens de effectenindicator is de voor Abtskolk & De Putten aangewezen soort (dwerggans) sterk gevoelig voor verandering van dynamiek van het substraat wat kan leiden tot verandering van de abiotische randvoorwaarden waardoor levensgemeenschappen kunnen veranderen. Daarnaast zijn oppervlakteverlies en optische verstoring twee zaken waarvoor de soort gevoelig is.

¹ De effectenindicator is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en de plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek: om vast te stellen of een activiteit in praktijk schadelijk is, moet vervolgonderzoek plaatsvinden.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Binnen het bestemmingsplan worden alleen kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt zoals het uitbreiden van bestaande woningen en bedrijfsgebouwen binnen het reeds vastgelegde bouwvlak. Bestaand gebruik is niet vergunningsplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (wetswijziging van 29 december 2008).

Daarnaast en gezien de hiervoor beschreven instandhoudingsdoelen (habitattypen in begrensde gebieden en soorten) zullen de kleine ontwikkelingen binnen de begrenzing van de kernen niet tot negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden leiden.

Binnen de planbegrenzingsgebieden zijn de gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur allemaal geëigend bestemd als Groen (ecologische) of Natuur (duin), waar bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur worden derhalve niet verwacht.

EHS

Conclusie

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet zullen optreden. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

NATURA 2000

Zoals eerder gezegd is het bestemmingsplan sterk conserverend van karakter en maakt het geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en binnen de plangrenzen gelegen EHS is passend bestemd. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden.

EHS

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is zowel in het kader van de Natuurbeschermingswet als de Ecologische Hoofdstructuur het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bevoegd gezag. Het is dan ook aan het College om bovenstaande conclusies, dat geen negatieve effecten op beschermde gebieden optreden, te bevestigen.

Onder verwijzing naar bovenstaande wordt voor wat de gebiedsbescherming betreft, het bestemmingsplan hiermee uitvoerbaar geacht.

4 . 7 . 3

Soortenbescherming

Beleid

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ook ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket² is (d.d. juli 2009) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken³ waarin de plangebieden liggen. In deze rapportage staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. De rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarbinnen de verschillende plangebieden vallen is weergegeven in navolgende tabel.

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

³ Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

Tabel 7. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin de plangebieden zijn gelegen (d.d. 5 augustus 2009)

Soortengroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	14				goed	3	7		24
Zoogdieren			3	10	matig	13	9	8	3
Vogels	13			1	goed		70		21
Reptielen	1	3			slecht		1	1	1
Amfibieën	3		1	4	matig	4	1	1	
Vissen				1	slecht		1	1	
Dagvlinders	8	3	1	1	goed				5
Libellen	7		2		redelijk		1	1	1
Overige ongewervelden				9	matig				2

FF = Flora- en faunawet tabel 1/ tabel 2 en tabel 3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlagen 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode lijst

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

De plangebieden van de verschillende kernen liggen verspreid over 14 kilometerhokken. Over het geheel genomen zijn alleen de soortengroepen planten, vogels, dagvlinders en libellen redelijk tot goed en recent onderzocht. De overige soortengroepen zijn matig tot slecht of niet onderzocht.

VOLLEDIGHEID GEGEVENS

Het merendeel van de inventarisatie inspanningen vindt over het algemeen plaats in natuurgebieden en zegt dus veelal relatief weinig over de bebouwde kom van dorpen en steden. Indien er melding wordt gemaakt van zwaarder beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, dan zijn deze waarnemingen vaak in natuurgebieden binnen het kilometerhok gelegen gedaan. Daarnaast zijn binnen de bebouwde kom zelden specifieke biotopen aanwezig die voor bijzondere soorten permanent geschikt leefgebied vormen.

Inventarisatie en effecten

Uit de gegevens is op te maken dat er in totaal ten minste 40 beschermde soorten zijn waargenomen in de kilometerhokken. Hieronder bevinden zich twintig beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, waarvan twaalf Habitatrichtlijnsoorten zijn. Hierbij zijn vogels niet meegenomen, omdat deze onder een eigen beschermingsregime vallen.

De kernen Petten, Callantsoog en Groote Keeten zijn door de ligging in of nabij de duinen met betrekking tot mogelijke voorkomende beschermde soorten uit de verschillende soortengroepen vergelijkbaar met elkaar. Hieronder wordt per soortengroep besproken of en waar beschermde soorten kunnen worden aangetroffen. Daar waar een bepaalde kern specifieke waarden bezit, zal daar apart op worden ingegaan.

VAATPLANTEN	<p>De meest opvallende kilometerhokken waarbinnen delen van de kernen liggen zijn kilometerhok 106-532 (Petten) en 109-539 (Callantsoog) in deze twee kilometerhokken samen zijn praktisch alle voorkomende beschermde soorten waargenomen. Nabij Petten ligt in dit kilometerhok 'Het Korfwater' en nabij Callantsoog 'Het Kooibosch'. Beide gebieden hebben meerdere typen milieus zoals (vochtige) duinvalleien, duingraslanden, duinheiden en broekbossen waar-in zeldzamere planten voorkomen.</p> <p>Deze gebieden zijn bestemd als natuur, bosgebieden of agrarische gebieden met waarden, waarin bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn die een bedreiging kunnen vormen voor deze soorten.</p> <p>De overige binnen de plangebieden te verwachten beschermde vaatplanten behoren alle tot tabel 1 zoals zwanenbloem en gewone vogelmelk. Voor alle kernen geldt dat de ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn van een dusdanige geringe omvang zijn dat deze geen bedreiging vormen voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.</p>
VLEERMUIZEN	<p>Met uitzondering van de kern Groote Keeten zijn in meerdere kilometerhokken waarnemingen van zwaar(der) beschermde tabel 2- en 3-soorten bekend. Hieronder bevinden zich ook Habitatrichtlijnsoorten, waarvan de meeste waarschijnlijk vleermuizen betreffen. Alle vleermuizen staan in tabel 3 AMvB en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. In kilometerhok 105-530 zijn in totaal 8 Habitatrichtlijnsoorten waargenomen. Dit zullen niet allemaal vleermuizen betreffen. Aangezien binnen dit kilometerhok ook een deel van de Noordzeekustzone ligt zal het daarom tevens om waarnemingen van enkele zeezoogdieren gaan zoals bruinvis, gewone dolfin en/of grijze zeehond.</p> <p>Met betrekking tot vleermuizen zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis in of nabij alle kernen te verwachten. Daarnaast is het niet uitgesloten, dat in 't Zand meervleermuis voorkomt.</p> <p>Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in oudere bomen met holten. Het is dan ook aannemelijk dat van de genoemde soorten er zwaar beschermde vleermuizenkolonies in de kernen aanwezig zijn. Zolang deze verblijfplaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd.</p>
OVERIGE ZOOGDIEREN	<p>Gezien de verspreiding in de regio en de inrichting van de plangebieden zijn, met uitzondering van de eerder genoemde zeezoogdieren en vleermuizen, in de kilometerhokken geen andere zwaar(der) beschermde tabel 2- of 3-soorten zoogdieren te verwachten. De overige binnen het bestemmingsplangebied te verwachten beschermde zoogdieren behoren alle tot tabel 1. Hierbij zal het gaan om kleine zoogdieren zoals huisspitsmuis, maar ook marterachtigen zoals wezel en bunzing. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.</p>

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Van vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

VOGELS

Alleen in de kilometerhokken ten zuiden van Petten wordt melding gemaakt van één zwaardere beschermde tabel 3- en tevens Habitatrichtlijnsoort. Het betreft het waarnemen van rugstreeppad, die langs een groot deel van de Nederlandse kustzone met duinen aangetroffen kan worden. Rugstreeppad leidt vooral een gravend leven en komt dan ook het meest voor op zandgronden. Het zijn vooral de zandgronden van stuwwallen, stuifzandheuvelduinen en duinen langs de kust. Het voorkomen van deze soort nabij de kernen Petten en Groote Keeten is dan ook niet uitgesloten.

AMFIBIEËN

Rugstreeppad staat bekend als 'super' pionier en duikt regelmatig op bij bouwterreinen en pas opgespoten gronden in stedelijk gebied. Ook in zijn voortplantingswater heeft rugstreeppad het liefste zo weinig mogelijk begroeiing. Kale oevers en ondiep water zijn de belangrijkste kenmerken voor een geschikt voortplantingswater. Vooral tijdelijke wateren voldoen aan deze eisen: vochtige duinvalleien, ondergelopen weilanden en laagtes in heideterreinen, maar ook regenplassen op opgespoten zand.

De soort zou dan ook met enige regelmaat kunnen opduiken binnen de plangebieden van de plangebieden. Voor alle kernen geldt dat de ontwikkelingen, die binnen dit plan mogelijk zijn, van een dusdanige geringe omvang zijn dat deze geen bedreiging zullen vormen voor de instandhouding van deze soort. De overige binnen het bestemmingsplangebied te verwachten beschermde amfibieën behoren alle tot tabel 1. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de duinen van de gehele Noordzeekustzone komt de tabel 3- en tevens Habitatrichtlijnsoort zandhagedis voor. Zandhagedissen komen voor in zandige, droge, open terreinen in heiden en duinen, respectievelijk met struikhei en helm als de belangrijkste structuurbepalende soorten. De aanwezigheid van voldoende zonnige plekken om op te kunnen warmen is een belangrijk vereiste voor het leefgebied van de zandhagedis. Hierbij is optimaal de afwisseling van hoge en lage planten en van plekken met open zand en dichte begroeiing. De soort komt in de directe omgeving van de kernen Petten, Callantsoog en Groote Keeten voor. Binnen de grenzen van de plangebieden voldoet het overgrote deel van het gebied niet aan de door zandhagedis gestelde biotoop eisen. De delen waar de soort mogelijk wel kan voorkomen zijn allemaal geëigend bestemd als Groen (ecologische) of Natuur (duin), waar bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Het voorkomen van deze soort binnen de kernen zal beperkt blijven tot een enkel zwervend exemplaar. De ontwikkelingen die

REPTIELEN

binnen dit plan mogelijk zijn, zijn van een dusdanig geringe omvang dat deze geen bedreiging zullen vormen voor de instandhouding van deze soort.

- VISSSEN Waarnemingen van beschermde vissen zijn alleen bekend uit kilometerhok 109-538 (Callantsoog). Hierbij gaat het om een tabel 3- en tevens Habitatrichtlijnsoort. Een dergelijke waarneming kan enkel betrekking hebben op een waarneming van houting of steur. Deze soorten staan echter beide op de Rode lijst als uitgestorven in Nederland. Mogelijk gaat het hier om een waarneming van een exotische steur. Binnen het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot wijzigingen in de hydrologische systemen waarin vissen voorkomen.
- VLINDERS Beschermde dagvlinders zijn in geen enkel kilometerhok waargenomen. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn ook geen specifieke biotopen voor beschermde vlindersoorten te verwachten. Negatieve effecten op beschermde vlinders zullen niet optreden.
- LIBELLEN In één kilometerhok is een waarneming van een tabel 3- en tevens Habitatrichtlijnsoort libel bekend. Het is onduidelijk welke soort het zou kunnen betreffen. Binnen het kilometerhok 106-531 (Petten) zijn geen specifieke waterbiotopen bekend, die een populatie van een zeldzamere libellensoort zou kunnen herbergen. Mogelijk betreft het een waarneming van een zwervend exemplaar. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn geen specifieke biotopen voor beschermde libellensoorten aanwezig. Negatieve effecten op beschermde libellen zullen niet optreden.
- OVERIGE ONGEWERVELDEN Overige beschermde ongewervelden, zoals kevers en mieren zijn niet in de plangebieden te verwachten. Door de ontwikkelingen binnen het plangebied zullen geen effecten op beschermde overige ongewervelde soorten optreden.
- CONCLUSIE De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zijn van een dusdanig geringe omvang dat deze geen bedreiging zullen vormen voor de gunstige staat van instandhouding van binnen het bestemmingsplangebied voorkomende soorten. Voor de voorkomende soorten uit tabel 1 (o.a. vaatplanten, zoogdieren en amfibieën) geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- Bij werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

De planologische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond. Wel blijft gelden dat bij gebruikmaking van de geboden uitbreidingsmogelijkheden, de initiatiefnemer gebonden is aan de wetgeving zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet. Aandacht dient daarbij vooral uit te gaan naar het mogelijk voorko-

men van zwaar(der) beschermde soorten binnen het bestemmingsplangebied, zoals de mogelijke aanwezigheid van de rugstreeppad en vleermuizen.

In het geval van rugstreeppadden is het verstandig om in elk geval maatregelen te treffen om de soort bij het bouwrijp maken van een projectgebied te weren.

Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader onderzoek worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en zal (bij aanwezigheid) een ontheffing conform artikel 75 Flora en faunawet moeten worden aangevraagd.

4 . 8

Archeologische en cultuurhistorische waarden

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere 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 ter plaatse en de introductie van het 'veroorzakersprincipe'. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld waarop verschillende archeologische en cultuurhistorische waarden zijn weergegeven.



Figuur 10. Fragmenten van de CHW-kaart (linksboven en met de klok mee: Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten)

PLANGEBIED

Uit de informatie van de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat in het plangebied verschillende archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Voor het plangebied zijn de in de tabel hieronder opgenomen archeologische en cultuurhistorische waarden op cultuurhistorische waardenkaart aangegeven. Ook is in de tabel, als aanvulling, informatie van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (KICH) opgenomen.

Tabel 8. Archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied

Omschrijving	Plaats	Waarde (CHW-kaart)	Opmerking
Huis ter Duin	Korfwaterweg 1, Petten		Monumenten inventarisatie project (MIP)-object
Boerderij, woonhuis	Korfwaterweg 9, Petten	Grote waarde	Rijksmonument Provinciaal monument MIP-object
Zomerhuis	Korfwaterweg 11, Petten		MIP-object
Zomerhuis, De Kobbe	Korfwaterweg 12, Petten		MIP-object
Woonhuizen	ir. Van der Banstraat		MIP-object
Seniorenwoningen	Singel 22-30, Petten		MIP-object
Pettermerzeewering	Petten	Zeer grote waarde	
Ommuurd kerkterrein	Petten	Grote waarde	
Historische dorpskern	Petten	Grote waarde	
Woonhuis, stolpschuur, theekoepel	Korte Bosweg 44, 't Zand	Grote waarde	Provinciaal monument
Pontonbrug	Noordhollandsch Kanaal, 't Zand	Grote waarde	
Wegenpatroon in landaanwinning (Keinsmerweg, Irenestraat)	't Zand	Zeer grote waarde	
Noordhollandsch Kanaal	't Zand	Van waarde	
Rationele verkaveling	't Zand	Van waarde	
Voormalige landarbeiderswoning	Schoolstraat 4, Callantsoog	Grote waarde	Provinciaal monument
Boerderij	Callantsoog		Rijksmonument
Kerk en kerkonderdeel	Callantsoog		Rijksmonument
Historische dorpskern	Callantsoog	Grote waarde	
Geconcentreerde nederzetting	Callantsoog	Van waarde	

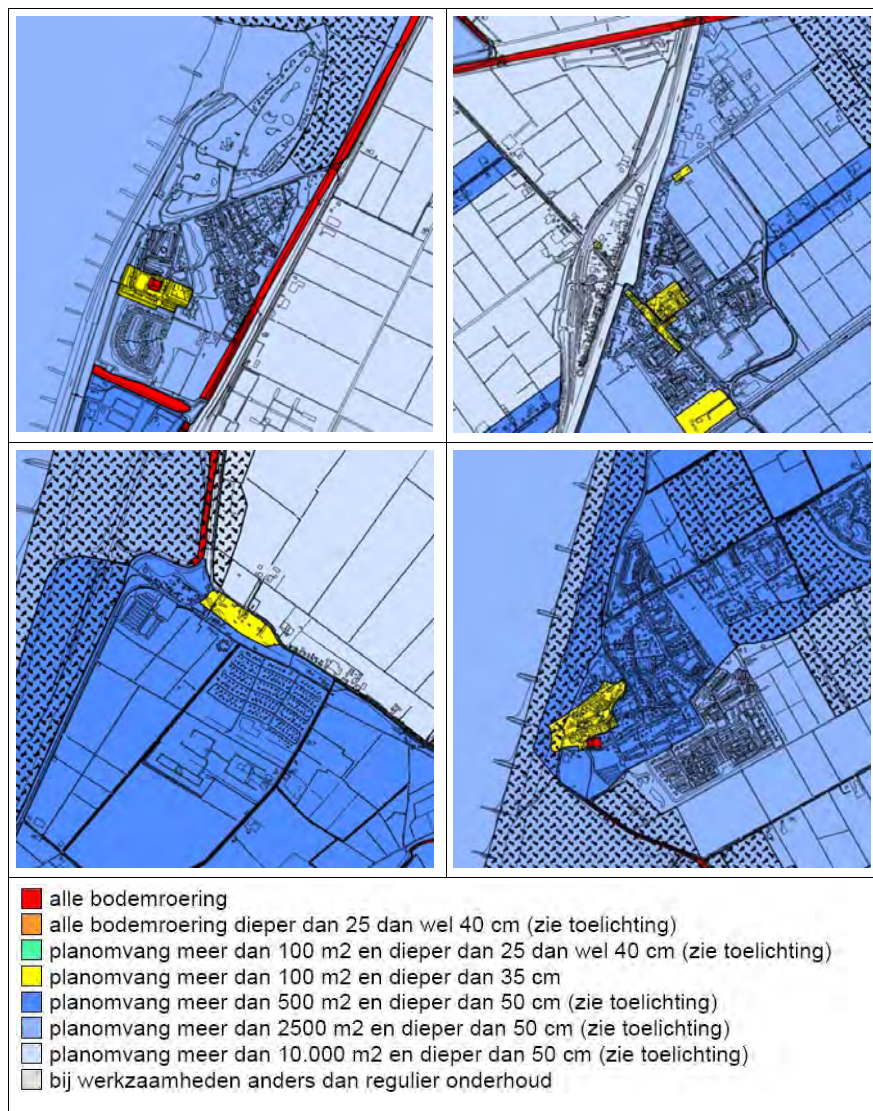
In de "Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007" zijn verschillende archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn verschillende beleidsregels van toepassing. Zo is bepaald dat in de meest waardevolle gebieden bij alle ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In andere gebieden is dit noodzakelijk wanneer ontwikkelingen een bepaalde grote schaal hebben. Op de kaart bij de "Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007" zijn de verschillende gebieden weergegeven.

BELEIDSNOTITIE ARCHEOLOGIE GEMEENTE ZIJPE 2007

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Het plan heeft dan ook geen directe gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarden.

CONCLUSIE

Om de (mogelijke) archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied te beschermen zijn overeenkomstig de beleidsnotitie archeologie de verschillende waardevolle gebieden door middel van een dubbelbestemming in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 11. Fragmenten van de archeologiekkaart (linksboven en met de klok mee: Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten)

P l a n b e s c h r i j v i n g

5

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt geprobeerd de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten te behouden en waar mogelijk te versterken.

In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan kunnen wat betreft de functie in hoofdlijnen verschillende gebieden worden onderscheiden:

- gebieden waar de functie wonen voorop staat;
- gebieden waar de voorzieningen overheersen;
- gebieden waar de nadruk ligt op bedrijvigheid;
- overige gebieden.

Op basis van deze indeling is het beleid gericht op de volgende onderdelen.

5 . 1

W o n e n

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van het grootste deel van de bebouwing in het plangebied.
2. Binnen het woongebied is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan. Deze regeling kan een stimulans betekenen voor de beginnende ondernemers zonder dat zij direct grote investeringen behoeven te plegen. Mocht de activiteit succesvol zijn en uitgroeien tot een volwaardige onderneming met een grotere ruimtebehoefte en/of met meerdere personeelsleden dan dient men alsnog te verhuizen naar bijvoorbeeld het centrum van het dorp of een bedrijventerrein.
3. Verbijzonderingen, zoals specifieke vormen van wonen middels woonwagens, zomerwoning en zorginstelling alsmede de specifieke gebruikssituaties voor dienstverlening, zorginstelling, praktijkruimte en schildersbedrijf worden conform bestaande situatie bestemd.

5 . 2

V o o r z i e n i n g e n

4. Met name in het centrum van Petten, 't Zand en Callantsoog zijn centrumvoorzieningen aanwezig. Het betreft hier winkels, horecavoorzieningen, recreatieappartementen en dienstverlenende bedrijven te midden van woonfuncties. Er is, met uitzondering van de horeca, uitwisseling van functie mogelijk.

5. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke, dienstverlenende en medische voorzieningen binnen het plangebied. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt in dit plan niet voorzien.
6. De sportvoorzieningen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden. Op termijn ligt een verdere uitbreiding van de sportaccommodaties niet voor de hand.
7. Verspreid over de plangebieden komen in meer of mindere mate recreatiewoningen voor. Deze zijn als zodanig bestemd. Alleen voor de omgeving van de Previnaireweg is het conform het ingezette beleid mogelijk om onder voorwaarden de woning om te zetten naar een permanente woning.

5.3

Bedrijvigheid

8. Het beleid ten aanzien van (zware) bedrijvigheid in woonlinten is erop gericht om uitbreiding van die bedrijvigheid terug te dringen. Binnen de woonlinten wordt ingezet op versteviging van de woonfunctie. De bestaande bedrijvigheid in het dorp wordt gehandhaafd. De aanwezige bedrijven komen verspreid over het plangebied voor. De uitbreidingsmogelijkheden zullen, gelet op de situering in een overwegende woonomgeving, beperkt zijn. Dit is ook de reden dat voor deze bedrijfslocaties - naast de gevestigde bedrijven - in principe alleen bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Bestaande rechten moeten worden gerespecteerd. Bedrijven die in een zwaardere categorie vallen zijn in op de kaart aangegeven door middel van een aanduiding. Mochten deze zwaardere bedrijven met hun bedrijfsactiviteiten stoppen, dan zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die qua activiteiten vallen in categorie 1 of 2.
9. Alleen bij 't Zand ligt een groter bedrijventerrein waarop ook zwaardere milieucategorieën aanwezig zijn. In het voorliggende bestemmingsplan is de situatie overeenkomstig de bestaande situatie bestemd.
10. Detailhandel is in het gebied dat voor bedrijvigheid is bestemd alleen als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering toegestaan. Het beleid is erop gericht om de detailhandelsvestigingen te concentreren in het dorpscentrum.
11. Er zijn veel plekken waar recreatie in bedrijfsmatige zin wordt uitgevoerd. Dat geldt onder meer voor appartementenhotels, jeugdherbergen, kampeertreinen, maneges en recreatieparken. Gelet op dit gebruik worden deze zoveel mogelijk specifiek bestemd.

Overige onderdelen

12. Het beleid ten aanzien van het verkeer is gericht op handhaving van het 30 km/uur regime voor alle binnen de bebouwde kom gelegen wegen. De belangrijkste doorgaande verbindingen dienen vooralsnog het doorgaande karakter en het daaraan gekoppelde snelheidsregime te behouden.
13. Beeldbepalende groene zones worden als structureel groen gezien en genieten op grond daarvan een bescherming in het voorliggende bestemmingsplan. Op enkele plekken heeft het groen ook een ecologische betekenis. Ook dat is dan specifiek bestemd.
14. Beeldbepalende waterlopen en waterlopen die voor een goede waterhuishouding van belang zijn dienen, afzonderlijk voor water te worden bestemd.
15. Binnen het plangebied liggen enkele zones waar natuurwaarden aan de orde zijn. Het beleid is er op gericht om deze te respecteren. Daartoe zijn deze gronden specifiek bestemd.
16. Teneinde de binnen het plangebied voorkomende archeologische waarden te beschermen, acht de gemeente een beschermingsregeling wenselijk op grond van het beleid zoals uitgezet in de archeologienota. Hiermee dient voorkomen te worden dat het bodemarchief ter plaatse op een onacceptabele wijze wordt verstoord.

Juridische toelichting



6 . 1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een conserverend plan en bestendigt ontwikkelingen conform vastgesteld beleid. De bestemmingsplan-procedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

6 . 2

Juridische vormgeving

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

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

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.

De invoering van de nieuwe Wro en het nieuwe (Bro) 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 Wro.

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

Naar verwachting zal de SVBP2008 op 1 januari 2010 verplicht worden gesteld. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelsgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. 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 verbeelding brengt dit tot uitdrukking. Op het moment dat de digitale verplichting in werking treedt, heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge plankaart. Bij het onderhavige bestemmingsplan is de keuze gemaakt om het plan, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de SVBP2008, alvast conform de vereisten op te stellen.

Vormgeving verbeelding

De plankaart, regels en de toelichting wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van dat deel van de verbeelding dat betrekking heeft op de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de SVBP2008. De digitale verplichting zal gaan gelden op 1 januari 2010.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Digitaal uitwisselbaar

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

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling NEN 3610;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de bijbehorende digitale kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in het plan eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de digitale kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Het bestemmingsplan is daarmee voorbereid op digitale raadpleegbaarheid.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan heeft betrekking op 4 dorpen in de gemeente Zijpe. De regels hebben betrekking op het geheel. Bij elk dorp afzonderlijk horen kaarten. Niet elke bestemming zoals die is beschreven in de regels komt voor in de afzonderlijke dorpen. In totaal heeft het plan betrekking op 25 bestemmingen. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de betreffende bestemmingen.

De bestemming 'Bedrijf' ziet op de aanwezige bedrijven. Een aantal bedrijven ligt verspreid over het plangebied. In 't Zand is er meer geconcentreerde bedrijvigheid aanwezig. De gronden binnen de bestemming 'bedrijf' zijn ingedeeld in categorieën. De categorie-indeling is gebaseerd op de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009). Bedrijven die in een hogere categorie vallen dan ter plaatse voor de hand ligt, zijn specifiek in het plan aangeduid. In de bestemming 'Bedrijf' staan grote bouwvlakken ingetekend. Gebouwen zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan. Per bouwperceel is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan. Dit betekent dat in geval van een bedrijfsverzamelgebouw er ook 1 bedrijfswoning is toegestaan, ondanks het feit dat er in het gebouw meerdere bedrijven zijn gevestigd. Voor bedrijfsgebouwen staan de goot- en bouwhoogte aangegeven in het bouwvlak. De maatvoering voor bedrijfswoningen is opgenomen in de bouwregels. Bij bedrijfswoningen zijn bijgebouwen toegestaan. Door het opnemen van nadere eisen kan sturing plaatsvinden ten aanzien van de plaats en afmeting van gebouwen. Afwijking van de bouwregels is mogelijk binnen de gestelde voorwaarden die zijn neergelegd in de ontheffing van de bouwregels. Het betreft het (gedeeltelijk) bouwen buiten het bouwvlak, het verruimen van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80% en het plat afdekken van bedrijfswoningen. Via een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Bedrijf' worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

BEDRIJF

In het plangebied is een depot aanwezig waar bagger wordt opgeslagen. Dit depot heeft een eigen bestemming gekregen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 m. Er is een ontheffing mogelijk voor de oprichting van lichtmasten tot een bouwhoogte van 8 m.

BEDRIJF - BAGGERDEPOT

Gebouwen ten behoeve van het openbare nut zijn in deze bestemming gebracht. Binnen de bestemming zijn bouwvlakken opgenomen. In de bouwvlakken mogen gebouwen worden gebouwd. Er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en afmeting van bebouwing.

BEDRIJF - NUTSVOORZIENING

Gebouwen waarin dienstverlenende functies zijn gevestigd zijn opgenomen in de bestemming 'Dienstverlening'. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering is in het plan aangegeven door

DIENSTVERLENING

middel van een maatvoeringsaanduiding. In de bestemming komen geen dienstwoningen voor, ook worden ze niet mogelijk gemaakt bij ontheffing.

- GEMENGD De bestemming 'Gemengd' ziet op een gebied waar veel functies voorkomen. Binnen de bestemming zijn, naast wonen, de functies detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en aan de functie ondergeschikte horeca uit de categorie 1 toegestaan. Ook komen er recreatieappartementen voor in de bestemming. De maatvoering van de gebouwen is in de bouwvlakken aangegeven. Door middel van een aanduiding is aangegeven waar gestapeld mag worden gebouwd. De aanwezige zomerwoningen zijn voorzien van een aanduiding, dit geldt ook voor de in de bestemming aanwezige recreatieappartementen. In de nadere eisen is de mogelijkheid opgenomen om voorwaarden te kunnen stellen aan het parkeren. In de bestemming 'Gemengd' is dit van belang omdat zich daar wijzigingen in het gebruik van hoofdgebouwen kunnen voordoen, waardoor de parkeerdruk kan toenemen. Om de toenemende parkeerdruk te kunnen reguleren, kan een nadere eis worden opgelegd. In de bestemmingsregels is een ontheffing opgenomen voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak. De specifieke gebruiksregels geven een nadere specificering ten aanzien van het gebruik van gebouwen ten behoeve van horeca en de bewoning van recreatieappartementen en zomerwoningen.
- GROEN De bestemming 'Groen' betreft de in het plangebied aanwezige groenvoorzieningen. In de bestemming vallen onder andere ook waterlopen en waterpartijen, speelvoorzieningen en paden. In de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van 3,5 m.
- GROEN - ECOLOGISCH Sommige groenvoorzieningen in het plangebied hebben een ecologische en natuurlijke waarde. De gronden die zijn gelegen binnen de groenvoorzieningen met een waarde vallen in de bestemming 'Groen - Ecologisch'. Deze bestemming is gericht op de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de ecologische en natuurlijke waarden. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ecologisch - skatebaan' is een skatebaan toegestaan. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 5 m; lichtmasten mogen niet hoger zijn dan 9 m. In de bestemming is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Het aanlegvergunningstelsel ziet op werken, geen gebouwen zijnde, en op werkzaamheden. Voordat de betreffende werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, is er een vergunning vereist. Werken en werkzaamheden ten behoeve van het normale onderhoud, gebruik en beheer behoeven geen vergunning.
- HORECA De bestemming 'Horeca' richt zich op de in het plangebied aanwezige horecavoorzieningen. De horecavoorzieningen zijn ingedeeld aan de hand van categorieën. De categorie-indeling is als bijlage bij de regels opgenomen. In de bestemming is ten hoogste 1 dienst- of bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan. Op een aantal percelen is het bouwen van een dienst- of bedrijfswoning uitge-

sloten, ook bij ontheffing. De maatvoering van gebouwen is aangegeven in het bouwvlak. De maatvoering voor dienst- of bedrijfswoningen is opgenomen in de bouwregels. De specifieke gebruiksregels benadrukken de toegestane horecacategorieën, door het gebruik in een hogere horecacategorie als strijdig gebruik met de bestemming aan te merken.

In de bestemming vallen de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen. Tevens komt er ondergeschikte horeca in de bestemming voor. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' is een jeugdhonk toegestaan. De aanwezige begraafplaatsen zijn tevens afzonderlijk aangeduid. De in de bestemming opgenomen specifieke gebruiksregels zien op het gebruik van gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen.

MAATSCHAPPELIJK

De bestemming 'Natuur' heeft betrekking op de gronden die strekken tot de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de specifieke gebruiksregels zijn regels opgenomen die met name zien op het gebruik van gronden voor opslag van goederen of als volkstuin. Voor werken en werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Deze komt overeen met de aanlegvergunning als opgenomen in de bestemming 'Groen - Ecologisch'.

NATUUR

De bestemming is gegeven aan de in het plangebied aanwezige duinen. De bestemming zit met name op de waterkerende functie van de duinen, maar ook op de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van ecologische en natuurlijke waarden van de gronden. Voor het overige komt de bestemming overeen met de bestemming 'Natuur'; er mogen geen gebouwen worden gebouwd en er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

NATUUR - DUIN

De bestemming 'Recreatie' zit op gebouwen ten behoeve van een appartementenhotel, recreatieappartementen, een jeugdherberg en een minigolfterrein. Ook is daar waar dat op de kaart staat aangeduid aan recreatie ondergeschikte horeca toegestaan. Dit betreft horecavoorzieningen uit categorie 1 of categorie 2. Door middel van een aanduiding is op de kaart aangegeven waar deze horecavoorzieningen zijn toegestaan. Per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan. In een enkel bestemmingsvlak is aangegeven dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. De bouwregels ten behoeve van gebouwen zijn doorvertaald naar een maatvoering opgenomen in de bouwvlakken. Voor dienstwoningen is de maatvoering in de bouwregels neergelegd.

RECREATIE

De bestemming 'Recreatie - Kamperen' zit op de aanwezige kampeerterreinen in het plangebied. In de bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van voorzieningen die zijn gericht op het recreatieve verblijf. Kampeermiddelen zijn toegestaan, het aantal standplaatsen is gekoppeld aan een maximum. Binnen de bestemming is het toegestaan 1 dienstwoning te bouwen. De maatvoering van de dienstwoning is opgenomen in de bouwregels; de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m

RECREATIE -
KAMPEERTERREIN

bedragen. Er zijn, in de bouwregels, maten opgenomen voor gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve voorzieningen. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen is beperkt tot 5% van de oppervlakte van het terrein. In de bestemming zijn geen stacaravans toegestaan. Bij ontheffing van de bouwregels is het onder voorwaarden mogelijk stacaravans te bouwen, met een maximum van 20 stacaravans. De in de bestemming aanwezige zendmast is als zodanig in het plan aangeduid. In de ontheffing van de bouwregels is de mogelijkheid opgenomen om een zendmast van 40 m te bouwen. De specifieke gebruiksregels zijn gericht op het beperken van het totale oppervlak van voorzieningen ten behoeve van detailhandel en horeca. Ook mogen bouwwerken, met uitsluiting van de dienstwoning, niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

RECREATIE - MANEGE

De in het plangebied aanwezige manege is als zodanig bestemd. De gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte zijn in het bouwvlak aangegeven. Het aantal dienstwoningen mag niet meer dan 1 bedragen. Door het opnemen van nadere eisen in de bestemmingsregels is het mogelijk sturing te geven aan de plaats en de afmetingen van gebouwen. Gebouwen mogen niet worden gebruikt voor bewoning, de dienstwoning vormt een uitzondering op deze gebruiksregel.

RECREATIE - RECREATIE-
WONING

De bestemming heeft betrekking op de in het plangebied aanwezige recreatiewoningen die in een parkachtige setting zijn gelegen. In de bouwregels zijn regels opgenomen met betrekking tot de maatvoering van recreatiewoningen. Het aantal recreatiewoningen is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen'. De goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 6,5 m. Ten aanzien van de oppervlakte van een recreatiewoning is bepaald dat deze niet meer mag bedragen dan 70 m². Als de kavelgrootte het toelaat, is het mogelijk een recreatiewoning met een oppervlak van 1/3 van de kavel te bouwen, tot een maximumoppervlak van 100 m². Bij recreatiewoningen mogen bijgebouwen worden gebouwd. Met de toepassing van een ontheffing van de bouwregels kan het oppervlak van een recreatiewoning worden vergroot tot 120 m², mits het kaveloppervlak voor niet meer dan 27,5 % wordt bebouwd, met een bouwhoogte van tot 7 m. Recreatiewoningen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning. Ten behoeve van de karakteristieke recreatiewoningen van het Sandepark is bij de toelichting een specifieke bijlage opgenomen waarin de bijzondere kenmerken van het Sandepark zijn beschreven.

RECREATIE - VOLKSTUIN

De volkstuinten die in het plangebied aanwezig zijn, hebben een apart op volkstuinten gerichte bestemming. Per volkstuin mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 15 m². Ook voor broeikassen en bergkisten zijn maten in de bestemmingsregels opgenomen. Ten behoeve van een centrale voorziening die passend is bij een volkstuin is een eigen maatvoering opgenomen. In de gebruiksregels is uitdrukkelijk bepaald dat de gronden niet mogen worden gebruikt als opslag voor kampeermiddelen of ten behoeve van een kampeerterrein.

De bestemming 'Sport' zit op de sportterreinen met de bijbehorende voorzieningen. De in het plangebied aanwezige ijsbaan is als zodanig in het plan aangeduid. In de bestemmingsomschrijving is uitdrukkelijk aandacht besteed aan het mogelijk maken van evenementen op sportterreinen. Het daadwerkelijk toestaan van een evenement op sportterreinen verloopt via het aanvragen van een vergunning op basis van de APV. Deze procedure staat los van de inhoud van het bestemmingsplan. In de bestemming mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering van de gebouwen is in het bouwvlak aangegeven. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden de maten zoals die zijn opgenomen in de bouwregels.

SPORT

De gronden die grenzen aan de bestemming 'Wonen' zijn bestemd als 'Tuin'. In de bestemming 'Tuin' mogen uitsluitend erkers en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Voor het bouwen van erkers zijn bouwregels opgenomen. Als erf- en terreinafscheidingen zijn uitsluitend de bouwvergunningvrije erf- en terreinafscheidingen toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

TUIN

De bestemming 'Verkeer' heeft betrekking op de wegen in het plangebied die tevens een gebiedsontsluitende functie hebben. Er mogen geen gebouwen in de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5 m bedragen. Lichtmasten zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 9 m.

VERKEER

De overige woonstraten en paden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In het plan zijn de benzineverkooppunten aangeduid. Hierbij is uitdrukkelijk opgenomen dat de verkoop van LPG niet is toegestaan. Op daarvoor geschikte terreinen mogen evenementen plaatsvinden. Deze aanvraag tot het houden van deze evenementen verloopt via de APV en staat verder los van de bestemmingsregeling. De garageboxen, die tevens worden gebruikt als berging zijn in de bestemming apart aangeduid en tevens voorzien van bijbehorende bouwregels. In de bestemming zijn vlaggenmasten toegestaan tot een bouwhoogte van 6 m.

VERKEER - VERBLIJFS-
GEBIED

Het in het plangebied aanwezige water is als zodanig bestemd. De brug te 't Zand, die tevens is aangemerkt als provinciaal monument, is apart aangeduid. Binnen de bestemming zijn overige bruggen ook toegestaan. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor oeververbindingen is een bouwhoogte van 3 m opgenomen. Voor wat betreft het meetpunt is aangesloten bij het begrip peil als bedoeld in artikel 1 onder 'Begrippen'. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

WATER

De bestemming 'Wonen' is gericht op de woonfunctie. Woningen en woonwagens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Zomerwoningen mogen worden gebouwd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -

WONEN

zomerwoning'. Een aantal in de bestemming voorkomende bedrijven zijn in het plan aangeduid; het betreft een dienstverlenend bedrijf, een praktijkruimte en een schildersbedrijf. Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de nevenfunctie mogelijk is. Voor woonwagens en zomerwoningen is een gerichte maatvoering in de bouwregels opgenomen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan bij woningen. Bijgebouwen mogen ook bij woonwagens worden geplaatst. Ten aanzien van de oppervlakte ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn normen opgenomen in de bouwregels. Bijgebouwen en zomerwoningen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

- WONEN - BRIGANTIJN Voor de zogenoemde Brigantijnwoningen in Petten is een maatbestemming 'Wonen - Brigantijn' opgenomen. Er is voor een maatbestemming gekozen vanwege het exclusieve karakter van de Brigantijnwoningen. De Brigantijnwoningen zijn onder architectuur gebouwd. Het architectonische karakter van Brigantijnwoningen blijft behouden door de maatbestemming. Alle bebouwing die deel uitmaakt van het oorspronkelijke ontwerp is in een bouwvlak opgenomen. De maatvoering voor de Brigantijnwoningen is door middel van een aanduiding op de kaart opgenomen. Aan- of uitbouwen bij Brigantijnwoningen mogen alleen aan de achterzijde van de woning worden gerealiseerd. Daarmee zijn aan- of uitbouwen aan de zijkant van de woning niet toegestaan. Voor het overige is aansluiting gezocht bij de bestemming 'Wonen'.
- WONEN - WOONGEBOUW De in het plangebied gelegen centra die gericht zijn op het aanbieden van zorg en woonruimte zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. De bestemming is mede gericht op centrale voorzieningen onder andere in de vorm van een eet- en verblijfsgelegenheid. De gebouwen zijn voorzien van een bouwvlak. Het aantal woningen dat is toegestaan binnen een woongebouw is vastgelegd op het bestaande aantal ten tijde van de inwerkingtreding van het plan. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² zijn. Onbebouwde gronden mogen niet worden gebruikt als opslag-, stort- of bergplaats voor al dan niet afgedankte goederen.
- LEIDING - GAS De in het gebied aanwezige gasleiding heeft deze bestemming gekregen. Het is een dubbelbestemming. Gebouwen die mogen worden gebouwd hebben uitsluitend betrekking op het aanleggen en het onderhoud van een gasleiding. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning opgenomen. Voor de verlening van de aanlegvergunning winnen Burgemeester en Wethouders tijdig advies in bij betreffende leidingbeheerder.
- WAARDE - ARCHEOLOGIE Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid is een aantal bestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgesteld. Ook dit zijn dubbelbestemmingen. In samenhang met het gemeentelijk archeologiebeleid is ervoor gekozen elke gebiedswaarde te vertalen naar een passend beschermingsregime met betrekking tot de bouwregels en de ontheffing van de bouwregels. Voor het plangebied gelden 4 regimes van bescherming. In de bestemmingen 'Waarde - archeologie - 1' tot en met 'Waarde - archeologie IV' mogen geen dan wel onder gestelde

voorwaarden bouwwerken worden gebouwd. In elke bestemming is een ontheffing van de bouwregels opgenomen. Indien is voldaan aan de gestelde voorwaarden kan er toch worden gebouwd.

Voor werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de aanlegvergunning worden verleend.

De in het plangebied aanwezige dijk heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. Dit is noodzakelijk gezien de waterkerende functie van de dijk. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwen en het gebruik van de bestemming kan uitsluitend plaatshebben indien de bestemming dit toelaat en advies bij de betreffende waterbeheerder is ingewonnen. Een aanlegvergunningstelsel beschermt de waterkering tegen het aanbrengen van beplanting en tegen het afgraven dan wel ophogen van gronden.

WATERSTAAT/WATERKERING

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels. Bij oneigenlijk gebruik van bestemmingsregels kan worden gedacht aan het bouwen van een bedrijfswoning op gronden waarop reeds een bedrijfswoning is gebouwd op basis van het plan. Door middel van splitsing van de gronden kan de indruk worden gewekt dat de bouw van een bedrijfswoning op de gesplitste gronden is toegestaan. Deze denkwijze wordt door het opnemen van de anti-dubbeltelregel doorkruist en tegengegaan. Ook de 'Algemene Ontheffingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene ontheffingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' omvat wijzigingen die betrekking hebben op het hele plan. Bovendien zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden die rusten op meerdere bestemmingen. Indien de wijziging rust op meerdere bestemmingen wordt de bevoegdheid begrensd door het opnemen van de gebiedsaanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied". In de algemene wijzigingsregels zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat de gebiedsaanduidingen zijn genummerd.

OVERIGE

In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze zijn opgenomen in overeenstemming met de in het Bro voorgeschreven tekst.

In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan 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.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

BEGRIIP BESTAAND	In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningearchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".
MANTELZORG	Binnen bestaande woningen is het mogelijk om mantelzorg te bieden aan personen waarbij door een onafhankelijke deskundige instantie is aangetoond dat hiertoe een noodzaak bestaat. Mantelzorg mag alleen plaatsvinden binnen de bestaande woning. In de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' is hiervoor een ontheffing van de gebruiksregels opgenomen.
BED & BREAKFAST	In de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen' is de mogelijkheid voor bed & breakfast opgenomen. Bed en breakfast mag uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande woning. Van het bruto vloeroppervlak mag niet meer dan 30% van de bestaande woning worden gebruikt voor het bieden van bed & breakfast. Bed & breakfast moet ondergeschikt aan de woonfunctie blijven. Bovendien moet het parkeren ten behoeve van het aanbieden van bed & breakfast plaatsvinden op eigen erf.
AANDUIDING MONUMENT	De rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten zijn op de kaart aangegeven met de aanduiding "monument". Deze aanduiding heeft een informatieve waarde. Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Voor de overige monumenten geldt dat de bescherming is gewaarborgd via een provinciale of gemeentelijke verordening.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1

Inleiding

In overeenstemming met de Inspraakverordening van de gemeente Zijpe heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 juni 2009 tot en met 19 augustus 2009 tien weken ter inzage gelegen.

Daarnaast is het plan per dorp gepresenteerd op:

Datum	Dorp
17 juni 2009	Petten
16 juni 2009	't Zand
18 juni 2009	Callantsoog
n.v.t.	Groote Keeten

Tijdens deze informatieavondens aan de aanwezigen de mogelijkheid geboden vragen te stellen over het plan. Tevens is er een nadere toelichting op het plan gegeven.

7 . 2 . 2

O v e r l e g

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten toegezonden aan diverse overleginstanties. Van 12 instanties zijn opmerkingen ontvangen. Deze opmerkingen zijn samengevat en voorzien van een reactie door de gemeente.

Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland;
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VrNHN);
4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
5. Kamer van Koophandel;
6. Dienst Landelijk Gebied;
7. Dienst Vastgoed Defensie, Directie west;
8. GGD Noord Holland;
9. Gasunie;
10. KPN;
11. Dorpsraad Petten;
12. Dorpsraad Callantsoog en Groote Keeten.

1. Provincie Noord-Holland

Opmerking

De provincie stelt dat in paragraaf 4.4 de vermelding van de aanwezigheid van de kernreactor te Petten en de mogelijk directe invloed daarvan op de kern van Petten ontbreekt.

Daarnaast constateert de provincie dat de waterparagraaf nog aanvulling behoeft en dat in paragraaf 4.7 nog nader ingegaan moet worden op de gevolgen van het bestemmingsplan op Natura 2000-gebieden.

Reactie van de gemeente

Ten aanzien van de kernreactor Petten is in de tekst een aanvulling van paragraaf 4.4 opgenomen. Zie hiervoor ook de opmerkingen van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De aanvullingen met betrekking tot de waterparagraaf zijn aan de toelichting toegevoegd. De gevolgen op de Natura 2000-gebieden zijn beschreven in een aanvulling op de paragraaf met betrekking tot de ecologische uitvoerbaarheid van het plan. Deze aanvulling is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 4.7 opgenomen. De overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.

2. Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland

Opmerking

De stichting is akkoord met de inhoud maar stelt voor om de begrippen 'archeologie' en 'archeologische waarde' in de begrippenlijst op te nemen.

Reactie van de gemeente

In de regels is in artikel 1 'Begrippen' toegevoegd: 'archeologie' en 'archeologische waarde'. De overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.

3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VrNHN)

Opmerkingen

- a. De VrNHN signaleert dat binnen het plangebied een aantal wijken slechts ontsloten is door middel van één toegangsweg. Omwille van de bereikbaarheid pleit zij voor verbetering.
- b. De VrNHN constateert dat Camping Callasande buiten het plangebied ligt en dat er door de aanwezigheid van een propaantank geen sprake is van invloed op het plangebied voor wat betreft het plaatsgebonden risico (10-6). Het invloedgebied van het groepsrisico reikt echter verder. De VrNHN pleit ervoor om voor de volledigheid de Camping op te nemen binnen het plangebied en de hierop van toepassing zijnde risicocontouren op te nemen.
- c. De VrNHN pleit ervoor om een aanvulling in de toelichting op te nemen door de betreffende risicovolle objecten te vermelden, waaronder de Hoge Flux Reactor nabij Petten, en de contouren van de inrichting op te nemen op de kaarten.
- d. De VrNHN biedt nadere informatie over vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en verzoekt de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan hiermee aan te vullen.

- e. Ten aanzien van de gasleiding die ten zuiden van 't Zand door het plangebied loopt, wordt door de VrNHN opgemerkt dat het aan te bevelen is de contouren behorende bij de leiding op de kaart op te nemen.
- f. De VrNHN maakt opmerkingen over de inrichting van wegen in verband met de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- g. De VrNHN verzoekt om in de regels op te nemen dat de bestemming 'Water' tevens is bedoeld voor de voorziening van secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen.
- h. De VrNHN doet enkele tekstvoorstellen ten aanzien van pagina 42 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan.
- i. De VrNHN merkt op dat de mogelijkheid tot vestiging van bedrijven en/of inrichtingen op grond van het Bevi moet worden uitgesloten in het bestemmingsplan.

Reactie van de gemeente

- ad a. Het onderhavig bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard en niet het geëigende instrument om ontsluitingsproblemen op te lossen. De opmerking wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen.
- ad b. Camping Callasande zal in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden meegenomen. Het 'Sandepark' is wel opgenomen omdat hiervoor geen geldend bestemmingsplan bestaat. Met betrekking tot het groepsrisico merkt de gemeente het volgende op; het voorontwerpbestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt, ook niet voor het 'Sandepark'. Het groepsrisico als gevolg van de propaantank die aanwezig is op de camping 'Callasande' neemt niet toe. De propaantank valt niet onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Deze uitleg met betrekking tot het groepsrisico als gevolg van de aanwezige propaantank is in de paragraaf externe veiligheid van de toelichting opgenomen. De contour wordt niet op de kaart opgenomen. Dit deel van de overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.
- ad c. Het voorontwerpbestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt. De genoemde risicovolle objecten liggen niet binnen de plangrenzen van het voorontwerpbestemmingsplan. De kernreactor te Petten heeft mogelijk directe invloed op de kern van Petten. Ten aanzien van de kernreactor Petten is een aanvulling in de tekst van paragraaf 4.4 opgenomen. De risicocontouren zijn niet op de kaart opgenomen, omdat het plan conserverend

van aard is. Dit deel van de overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.

- ad d. Voor een deel is de informatie als aanvulling in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf voor externe veiligheid opgenomen. De overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.
- ad e. Het voorontwerpbestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt. Er is geen ruimtelijk relevante noodzaak om de contouren van de gasleiding op de kaart van 't Zand op te nemen. In afstemming met de Gasunie is wel de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Hierin valt de strook die behoort bij de gasleiding. Dit is op de kaart weergegeven. De inventarisatieafstand van 95 m voor de berekening van het groepsrisico is niet op de kaart opgenomen. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad f. Deze opmerkingen zijn niet ruimtelijk relevant en daarmee niet relevant voor het bestemmingsplan. De opmerkingen worden door de gemeente voor kennisgeving aangenomen.
- ad g. Binnen de bestemmingen is water inbestemd en uiteraard mag dit water worden gebruikt voor bluswatervoorzieningen. Het is niet nodig om dit gedetailleerder in het bestemmingsplan op te nemen. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad h. Voor zover de opmerkingen relevant worden geacht voor de toelichting, is de toelichting hierop aangepast. Dit deel van de overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.
- ad i. In het artikel 'Algemene gebruiksregels' zijn risicovolle inrichtingen reeds uitgesloten. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

4. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)

Opmerkingen

- a. HHNK constateert dat het beleid van het Hoogheemraadschap niet is verwoord. HHNK verzoekt om hierover wel een overzicht te geven van het vigerend beleid.
- b. HHNK stelt dat het bestemmingsplan ruimte laat voor nieuwbouw van woningen en uitbreiding van bestaande woningen en bedrijven. Dit heeft

gevolgen voor de waterhuishouding. Daarom stelt HHNK dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen voorafgaand overleg aan moeten gaan omtrent de regeling, financiering en realisatie van compenserende maatregelen voor de waterhuishouding.

- c. Het HHNK verzoekt compenserende waterbergingen te bestemmen.
- d. Het HHNK stelt dat niet alle watergangen de bestemming 'Water' hebben gekregen en pleit er voor dat deze alsnog zo bestemd worden of minimaal een bestemming krijgen waarin water mogelijk is. De betreffende waterlopen zijn benoemd en door middel van een digitaal bestand toegezonden.
- e. HHNK geeft aan dat de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' niet volledig is aangegeven. HHNK biedt daarvoor de betreffende gegevens.
- f. Het HHNK pleit er voor om eventueel voorkomende wadi's als zodanig te bestemmen.
- g. HHNK constateert enkele onjuistheden bij het aanhalen van de Keur en doet suggesties voor aanpassing. Tevens wordt een aanvulling voorgesteld met betrekking tot de term 'niet-onomkeerbare' ontwikkeling.
- h. HHNK gaat in op het rioleringsstelsel en constateert dat in diverse kernen sprake is van een gemengd stelsel. Om de waterkwaliteit te verbeteren zou bij voorkeur gestreefd moeten worden naar een scheiding van het regen- en rioolwater en zou bij nieuwbouw een gescheiden stelsel moeten worden aangelegd. HHNK voegt zijn eigen doelstelling daaraan toe.

Reactie van de gemeente

- ad a. Voor een deel is de informatie die beschikbaar is via de site van het HHNK als aanvulling in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in de waterparagraaf opgenomen. Het betreft die onderwerpen van het waterbeleid die relevant zijn voor het conserverende ontwerpbestemmingsplan. Dit deel van de overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.
- ad b. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Nieuwbouw van woningen is niet mogelijk anders dan voor reeds overeengekomen ontwikkelingen. Voor het overige zijn uitbreidingsmogelijkheden op erven niet substantieel ruimer dan de vigerende mogelijkheden. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

- ad c. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Nieuwbouw van woningen is niet mogelijk anders dan voor reeds overeengekomen ontwikkelingen. Voor het overige zijn uitbreidingsmogelijkheden op erven niet substantieel ruimer dan de vigerende mogelijkheden. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad d. De watergangen in het plangebied zijn vergeleken met het digitale bestand dat door het HHNK is aangeleverd. Daar waar het belangrijke watergangen betreft, is de bestemming 'Water' opgenomen. Dit deel van de overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.
- ad e. De kaarten zijn op dit punt aangepast.
- ad f. In het plangebied komen geen wadi's voor. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad g. De waterparagraaf in de toelichting is aangepast aan de voorstellen van het HHNK.
- ad h. Een gemeentelijk standpunt ten aanzien van de waterkwaliteit hoort niet direct thuis in het bestemmingsplan. Bovendien betreft het hier een bestemmingsplan dat conserverend van aard is. De doelstelling van het HHNK is vermeld in de toelichting, als onderdeel van de waterparagraaf.

5. Kamer van Koophandel

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

6. Dienst Landelijk Gebied

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

7. Dienst Vastgoed Defensie, Directie west

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

8. GGD Noord Holland

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

9. Gasunie

Opmerking

De Gasunie geeft aan dat binnen het plangebied een 8 inch 40 bar regionale aardgastransportleiding ligt. Daarvoor geldt een dubbelbestemmingszone van 4 m aan weerszijden van het hart van de leiding. De ligging van de leiding is niet geheel op de juiste wijze overgenomen op de kaart.

Reactie van de gemeente

De opmerking van de Gasunie heeft betrekking op kaart 7, 't Zand. De leiding is naar aanleiding van de opmerking van de Gasunie op de kaart en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan verlegd. Ook is er in de toelichting vermeld dat er een gasleiding in het plangebied aanwezig is. De overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is hierop aangepast.

10. KPN

Opmerking

De reactie van de KPN is er op gericht om voldoende ruimte te houden voor kabels- en leidingen.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

11. Dorpsraad Petten

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

12. Dorpsraad Callantsoog en Groote Keeten

Opmerkingen

- a. De dorpsraad mist de aanpassing/integratie van camping 'De Garnekuul'.
- b. De dorpsraad doet pleidooi om bij de bestemmingsomschrijving 'Bed en Breakfast' de daaraan verbonden voorwaarde parkeren op eigen erf los te laten en te vervangen door 'parkeren *zoveel mogelijk* op eigen erf dient plaats te vinden'.
- c. De dorpsraad vraagt zich in relatie tot de paragraaf over Geluidhinder af of het gedeelte Abbestederweg tot aan de inrit van de sportvelden wel 'Duurzaam Veilig' ingericht kan worden. Tevens wordt gevraagd of voor het plan Brolan akoestisch onderzoek wordt verricht.
- d. In relatie tot paragraaf 5.4 (blz. 54 van het voorontwerpbestemmingsplan) vraagt de dorpsraad zich af of de Dorpsweg en het Dorpsplein 50 km/u blijft. Dat is strijdig met inrichten als verblijfsgebied.
- e. De dorpsraad stelt dat voor Groote Keeten de 1 op 10 norm niet is meegenomen voor wat betreft de verhouding woonhuizen - recreatieveverblijfplaatsen.
- f. De dorpsraad stelt dat de plaatjes van de plangebieden te onduidelijk zijn.

Reactie van de gemeente

- ad a. Camping 'De Garnekuul' gaat onderdeel uitmaken van het nog op te stellen bestemmingsplan Buitengebied. Het 'Sandepark' is wel opgenomen omdat hiervoor geen geldend bestemmingsplan bestaat. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad b. De door de dorpsraad voorgestelde aanpassing is geen duidelijke regel en houdt het risico in dat de parkeerdruk in de openbare ruimte toe gaat nemen. Om deze reden wordt de voorgestelde regel ten aanzien

van het parkeren niet overgenomen. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

- ad c. De inrichting van de weg is niet een zaak die in het bestemmingsplan wordt geregeld. Voor het plan Brolan is akoestisch onderzoek gedaan. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad d. De indeling van de wegen binnen het plangebied is gemaakt op basis van de toegestane snelheid. Er is bestemd aan de hand van de huidige situatie, omdat dit bestemmingsplan zich richt op het beheersen van de feitelijke situatie. Eventuele (her)inrichtingsplannen zijn niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Indien dit noodzakelijk blijkt, kan er voor het betreffende gebied een eigen bestemmingsplan worden vastgesteld. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad e. De 1 op 10 norm is niet als zodanig vastgelegd in het gemeentelijk beleid. Wel is het zo dat in de gebruiksregels is opgenomen dat recreatief gebruik van permanente woningen niet is toegestaan. Voorts is dit bestemmingsplan vooral conserverend van aard. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad f. Aannemend dat de dorpsraad hierbij doelt op het overzichtskaartje dat vooraf gaat aan de toelichting, wordt opgemerkt dat dit overzichtskaartje uitsluitend tot doel heeft globaal de plangrenzen van het bestemmingsplan aan te geven. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

7.2.3

Inspraak

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn ten aanzien van Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente. Voor de beantwoording van de inspraakreacties wordt verwezen naar de opgestelde reactienota.

De samengevatte inspraakreacties en de reactie van de gemeente hierop zijn opgenomen in een reactienota. Deze reactienota is als bijlage 2 opgenomen bij de toelichting van het analoge (schriftelijke) exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op de dit bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n) is de reactienota niet als bijlage bij het digitale ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Ook hebben alle indieners van een inspraakreactie van de gemeente een brief ontvangen, waarin de gemeente weergeeft wat haar reactie op de inspraakreactie is.