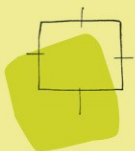


**Bestemmingsplan Dorpen langs de Grootte  
Sloot**

GEMEENTE  
ZIJPE



VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot

V A S T G E S T E L D

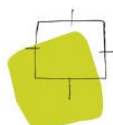
Inhoud

---

Toelichting + bijlagen  
Regels + bijlagen  
Verbeelding

29 mei 2012

Projectnummer 300.00.02.01.00



Ideeën voor een plek

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Herziening	6
1.4	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>De bestaande situatie</b>	<b>9</b>
2.1	Ligging en ontsluiting	9
2.2	Ontstaan en ontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijke en functionele structuur	11
2.3.1	Oudesluis	11
2.3.2	Schagerbrug	12
2.3.3	Sint Maartensbrug	12
2.3.4	Sint Maartensvlotbrug	13
2.3.5	Burgerbrug	14
2.3.6	Burgervlotbrug	14
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	15
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	17
3.2.3	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	18
3.2.4	Een goede plek voor ieder bedrijf	18
3.2.5	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	19
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Toekomstvisie 2005-2015	19
3.3.2	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015	21
3.3.3	Woonvisie 2005+	21
3.3.4	Notitie planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Zijpe 2010	22
3.3.5	Beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven'	22
3.3.6	Regionale visie bedrijventerreinen	22
3.3.7	Lokale Bedrijventerreinvisie	23
3.3.8	Welstandsnota 2008	24
3.3.9	Beeldkwaliteitsplan Dorpen langs de Groote Sloot	25
3.3.10	Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007	25
3.3.11	Intentieverklaring "Duurzaam Bouwen"	26
3.3.12	Beleidsnota verblijfsrecreatie	26

3.3.13	Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe	26
3.3.14	Aanvullend advies Vergroting bestaande recreatiewoningen in Zijpe	27
3.3.15	Leidraad Inrichting Openbare Ruimte	27
3.3.16	Parkeerbeleid gemeente Zijpe	27
3.3.17	Handhaving	28
<b>4</b>	<b>Onderzoeken</b>	<b>29</b>
4.1	Geluidhinder	29
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	29
4.1.2	Spoorwegverkeerslawaaï	30
4.1.3	Industrielawaaï	30
4.2	Bedrijven en milieuhinder	31
4.3	Luchtkwaliteit	32
4.4	Externe veiligheid	32
4.5	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	36
4.6	Waterhuishouding	38
4.7	Ecologische waarden	39
4.7.1	Inleiding	39
4.7.2	Gebiedsbescherming	40
4.7.3	Soortenbescherming	44
4.8	Archeologische en cultuurhistorische waarden	48
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>53</b>
5.1	Wonen	53
5.2	Voorzieningen	53
5.3	Bedrijvigheid	54
5.4	Overige onderdelen	55
<b>6</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>57</b>
6.1	Inleiding	57
6.2	Juridische vormgeving	57
6.3	Bestemmingen	59
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>67</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7.2.1	Overleg	67
7.2.2	Inspraak	73

## Bijlagen

# Inleiding



## 1.1

### **Aanleiding**

Voor de gronden binnen de gemeente Zijpe gelden 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 wet- en regelgeving en de behoefte aan uniforme bestemmingsplannen in overweging nemende heeft het college van Burgemeester en Wethouders (B & 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 langs de Groote Sloot. Dit bestemmingsplan omvat de dorpen Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug.

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

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

## 1.2

### **Ligging van het plangebied**

Het voorliggend bestemmingsplan Dorpen langs de Groote Sloot omvat de kernen van de dorpen Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug. Alle zes dorpen liggen in de Zijpepolder. De polder wordt in het noorden begrensd door de Zijperzeedijk, in het westen door het Zwanenwater en de Pettemerduinen, in het zuiden door de Oude Schoolse Zeedijk en in het oosten door de Westfrieze Zeedijk. De Groote Sloot is de watergang tussen Oudesluis en Zijpersluis, en vormt een noord-zuid lijn door de polder.

### 1.3

## Herziening

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van 14 vigerende bestemmingsplannen. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de bestemmingsplannen die gedeeltelijk worden vervangen door voorliggend bestemmingsplan.

Tabel 1.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
<b>Burgerbrug</b>		
Burgerbrug 1971	27-09-1971	09-09-1972 (ged.)
<b>Burgervlotbrug</b>		
Buitengebied 1989	21-12-1989 (gew.)	14-08-1990 (ged.), 20-11-1992 (ged. Kroon)
Buitengebied 1989, tweede herziening	25-03-1997	28-10-1997 (ged.), 29-11-1999 (Kroon)
<b>Sint Maartensbrug</b>		
Sint Maartensbrug 1991	24-03-1992	14-07-1992 (ged.)
<b>Sint Maartensvlotbrug</b>		
Sint Maartensvlotbrug 1971	27-09-1971	02-05-1972 (ged.)
<b>Schagerbrug</b>		
Schagerbrug 1971	27-09-1971	12-12-1972 (ged.), 31-05-1974 (Kroon)
Schagerbrug 1971, eerste wijziging	07-12-1976	
Schagerbrug 1971, uitwerking Noord Oost 1974	19-11-1974	25-02-1975
Schagerbrug 1971, uitwerking Noord Oost 1974		
eerste wijziging	10-02-1976	18-05-1976
Schagerbrug 1971, uitwerking Noord Oost		
tweede wijziging	12-04-1977	12-07-1977
Schagerbrug Noord Oost II 1992	26-01-1993	8-06-1993
Buitengebied 1989	21-12-1989 (gew.)	14-08-1990 (ged.), 20-11-1992 (ged. Kroon)
Buitengebied 1989, tweede herziening	25-03-1997	28-10-1997 (ged.), 29-11-1999 (Kroon)
<b>Oudesluis</b>		
Oudesluis 1971	21-12-1971	13-02-1973 05-09-1975 (ged. Kroon)
Oudesluis 1971, eerste herziening en aanvulling	27-10-1981	28-09-1982
Oudesluis 1971, uitwerking De Kolk 1978	28-11-1978	20-02-1979

## **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 voorliggend bestemmingsplan 'Dorpen langs de Groote Sloot' omvat de dorpen Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug. Alle zes dorpen liggen in de Zijpepolder. De polder wordt begrensd door (met de klok mee) de Slikkerdijk en de Zijperzeedijk, de Westfrieze Zeedijk, de Oude Schoorlse Zeedijk en in het westen door het Zwanenwater en de Pettemerduinen. De Groote Sloot is een watergang die de polder doorsnijdt van Oudesluis naar Zijpersluis. Daarbij volgt de Groote Sloot in grote lijnen de contour van de Westfrieze Omringdijk. Aan beide zijden van de Groote Sloot ligt een weg, de Grote Sloot genaamd, deze wegen vormen de belangrijkste ontsluiting voor de dorpen.

Niet alle zes dorpen in dit bestemmingsplan liggen daadwerkelijk aan de Groote Sloot. Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug liggen aan het Noordhollandsch Kanaal, op de knooppunten van het kanaal met de Burgerweg en de Sint Maartensweg. De Groote Sloot begint bij Oudesluis. Vanaf daar loopt de Groote Sloot over een korte afstand evenwijdig aan de Slikkerdijk in zuidoostelijke richting, om daarna een scherpe hoek te maken naar zuidwestelijke richting. De dorpen Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug liggen alle drie aan de Groote Sloot op knooppunten met respectievelijk de Schagerweg, de Sint Maartensweg en de Burgerweg.

Tussen Schagerbrug en Sint Maartensbrug maakt de Groote Sloot nog een knik naar een iets zuidelijker richting.

Oudesluis ligt aan de Zijperdijk en de Slikkerdijk. Het dorp wordt verder ontsloten door de Grote Sloot en de Ruigeweg.

Langs het Noordhollandsch Kanaal ligt de N9 (Alkmaar - Den Helder) die de belangrijkste ontsluiting voor de hele polder vormt.

## 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 verstui-

ving 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 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 om en nabij 1100-1200 waren een bedreiging voor het gebied. Stroomgeulen in het zeegat boden een beschutte ligplaats aan de schepen van de vissers van het eiland 't Oghe en Petten, totdat het zeegat om en nabij 1300-1400 verlandde. Door de zee werd zand en klei afgezet in wat nu de Zijpepolder is. In deze periode ontstond er een strandvlakte, waar door verstuijing 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 tot ongeveer 1600 bestaan.

Door aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn in te dijken en zo toe te voegen aan het bestaande land is de Zijpepolder (1597) ontstaan. De Zijpepolder is daarmee de oudste aandijking in Noord-Holland. Ondanks de rationele opzet kent de polder nog wel een duidelijke gerichtheid op West-Friesland doordat de structuur van afwateringsvaarten en wegen de contour van het "oude land" volgt.

Door de aanleg van oost-west lopende dwarswegen werd West-Friesland verbonden met de duinen. Op de knooppunten van dwarswegen en noord-zuid lijnen hebben zich kernen gevormd. Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug zijn daar voorbeelden van.

Bij de aanleg van het Noordhollandsch Kanaal (1817 - 1824) zijn de dorpen Sint Maartensvlotbrug en Burgervlotbrug ontstaan op de knooppunten van het kanaal en de dwarswegen door de polder.

## 2.3

### **Ruimtelijke en functionele structuur**

De oorspronkelijke opzet van de polder staat in grote lijnen nog overeind. Noord-zuid georiënteerde vaarten en wegen vormen nog steeds de hoofdstructuur van de polder evenals de rationele verkaveling. Verder is de grote weidsheid kenmerkend voor het landschap. Binnen de noord-zuid georiënteerde structuur van wegen en vaarten is de Grootte Sloot de meest ontwikkelde as en vormt dan ook de belangrijkste lijn binnen de polder. Aan de Grootte Sloot is in de loop der jaren de meeste verdichting ontstaan, bestaande uit de kernen op de kruisingen met de dwarswegen, maar ook stolpboerderijen en herenhuizen.

De drie dorpen die op een kruising van de Grootte Sloot en een dwarsweg liggen, Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug, zijn wat betreft de stedenbouwkundige opbouw vrijwel identiek. Alle drie zijn vaartdorpen en liggen op een kruising van de Grootte Sloot met een dwarsweg. Deze kruisvormige structuur werd eerst benut voor de vestiging van functies. Geleidelijk aan ontstond de behoefte om ook de kwadranten van het kruis te gebruiken voor woningbouw, bedrijvigheid en voorzieningen. Hierdoor is de structuur van de polder goed leesbaar in de dorpen.

Binnen de dorpen is het belang van de agrarische functie in dit gebied goed zichtbaar. De lintbebouwing was van oorsprong voornamelijk agrarische bebouwing. Op verscheidene plekken in de verschillende dorpen zijn de voormalige agrarische gebouwen nog aanwezig.

Oudesluis heeft als dijkdorp aan de voormalige Zuiderzee een langere geschiedenis en een karakter dat afwijkt van de polderdorpen. Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug zijn ontstaan bij de bruggen over het Noordhollandsch Kanaal, maar zijn qua opzet wel vergelijkbaar met de dorpen langs de Grootte Sloot.

#### 2.3.1

##### **Oudesluis**

Oudesluis is een dijkdorp en lag tot de inpoldering van de Anna Paulowna polder (1845) aan de Zuiderzee. Vroeger was het een aanlegplaats voor VOC schepen. Als dijkdorp kent het een andere opbouw dan de andere dorpen binnen dit bestemmingsplan.

De oudste bebouwing is te vinden tegen de dijk aan de Noorderweg. Ook aan de andere kant van de verlengde Grootte Sloot, aan De Akker, is oudere bebouwing te vinden. In het midden van het dorp, op de kruising van de Sportlaan en de Friesebuurt, is een klein plein ontstaan. De licht afbuigende Sportlaan heeft door de bebouwing en beplanting een dicht en gesloten karakter dat in contrast staat met de lange lijnen van de vaartdorpen zuidelijker in de polder. Dat de polder vanaf dat punt niet waarneembaar is, draagt hieraan bij. De bebouwing op de Sportlaan is overwegend één laag met kap.

Achter de Sportlaan heeft het dorp zich uitgebreid aan de Melchiorstraat en de Jippesstraat. Op deze straten is, tussen de woningen door, het achterliggende polderlandschap wel zichtbaar. De sportvelden bevinden zich achter de Melchiorstraat en worden ontsloten via de Sportlaan. Ze vormen een groene rand om de nieuwbouw van Oudesluis.

Het park met recreatiewoningen op 'Het Zyper Eilant' is autonoom van het dorp ontwikkeld. Het park is aangelegd in het poldertje De Kolck dat bij de definitieve bedijking werd aangelegd als waterberging. Het werd gebruikt als wateropslag voor water dat bij ongunstig tij niet gespuid kon worden.

Oudesluis wordt ontsloten over de dijk door de Noorderweg, door de Akker die overgaat in de Groote Sloot en door de Sportlaan die overgaat in de Ruigeweg.

### **2 . 3 . 2**

#### **S c h a g e r b r u g**

Schagerbrug is de grootste kern van de dorpen binnen dit bestemmingsplan. Het ligt ten zuiden van het Kanaal Stolpen - Schagen. Het dorp is ontstaan als een lintdorp langs de Groote Sloot, op het kruispunt met de Schagerweg. In de historische kern van het dorp waren diverse buitenplaatsen gelegen, waarvan de restanten nu nog herkenbaar zijn.

De lintbebouwing aan de Groote Sloot heeft in Schagerbrug een hogere dichtheid dan in de andere dorpen. Zeker rond de kruising Groote Sloot - Schagerweg is dat het geval en komt bebouwing in twee lagen met kap voor. Doordat het dorp is ontstaan rond het knooppunt van de Groote Sloot en de Schagerweg is het plangebied in te delen in vier kwadranten. In het noordelijk kwadrant staat alleen de lintbebouwing van de Groote Sloot en heeft geen verdere ontwikkeling plaatsgevonden. In het westelijk kwadrant is het bedrijventerrein "De Trambaan" aangelegd, waarvan de ontsluiting via de Schagerweg verloopt. Na de Tweede Wereldoorlog heeft het dorp zich in zuidoostelijke richting aan weerszijden van de Schagerweg uitgebreid. Deze wijken liggen min of meer verscholen achter de lintbebouwing. Eerst zijn de woningen in de Burgemeesterbuurt ontwikkeld. Daarna is het dorp in de periode 1970 - 1980 uitgebreid met woningen aan de Schagerweg. In de periode 1990 - 2000 is de Botenbuurt opgezet met 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen. De laatste ontwikkelingen wat betreft woningbouw hebben in het oostelijk kwadrant plaatsgevonden. In de periode 2003 - 2005 is hier het Hoenderpark ontwikkeld met 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Achter de woningbouw in het zuidelijk kwadrant liggen de sportvelden. Aan de 'achterkant', zichtbaar vanaf de N248 en de Westfriese dijk, zijn de wijken omzoomd met groen. Vanuit de nieuwere woonwijken is er nauwelijks een (visuele) verbinding met de linten dan wel het polderlandschap.

### **2 . 3 . 3**

#### **S i n t M a a r t e n s b r u g**

Sint Maartensbrug is direct na de droogmaking van de Zijpepolder ontstaan op de kruising van de Groote Sloot en de Sint Maartensweg. De voormalige buiten-

plaats Steenen Poort lag centraal in het dorp, hiervan resteert nu nog een stolpboerderij. De hervormde kerk (1696) is een rijksmonument. De begraafplaats is beeldbepalend voor het dorp.

Binnen het lint van de Groote Sloot en de Sint Maartensweg staat veel vrijstaande en gevarieerde bebouwing. De lintbebouwing is half open, heeft een informeler karakter dan de lintbebouwing in Schagerbrug en bestaat voornamelijk uit één laag met kap. Door het brede profiel van de Groote Sloot met de twee parallelwegen wordt de kleinschaligheid van de bebouwing extra geaccentueerd. De nokrichting is dwars op, of parallel aan het lint. Het zijn voornamelijk kleinere woningen, maar er komen ook enkele stolpen en andere (voormalige) agrarische bebouwing voor. Aan de noordwest zijde van de Groote Sloot ligt de kerk met het kerkhof van Sint Maartensbrug.

Door de ligging kan ook Sint Maartensbrug worden ingedeeld in vier kwadranten. Het dorp heeft zich minder ontwikkeld dan Schagerbrug. Alleen in het noordwestelijke kwadrant is nieuwe woningbouw tot stand gekomen. Dit is in de periode 1970 - 1980 gebeurd op de Maarten Breetstraat en de Antoniszstraat.

#### **2.3.4**

#### **Sint Maartensvlotbrug**

De dorpen Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug zijn ontstaan bij de aanleg van het Noordhollandsch Kanaal (1817- 1824). Deze dorpen zijn dus jonger dan de dorpen langs de Groote Sloot.

Sint Maartensvlotbrug is ontstaan op de kruising van het Noordhollandsch Kanaal en de Zeeweg die ten oosten van de vlotbrug overgaat in de Sint Maartensweg.

De lintbebouwing langs het Noordhollandsch Kanaal bestaat voornamelijk uit woningen in één laag met kap en enkele stolpen.

In het noordwestelijk en zuidwestelijk kwadrant heeft weinig ontwikkeling plaatsgevonden, hier staat alleen de lintbebouwing. In het zuidoostelijk kwadrant is het dorp uitgebreid met de nieuwbouwwijk de Schildersbuurt. Hierin staan voornamelijk rijtjeswoningen.

De bedrijvigheid is geconcentreerd in het noordoostelijk kwadrant achter de voormalige zuivelfabriek. In 1911 werd hier De Eensgezindheid opgericht, een fabriek waar boter werd geproduceerd. Het gebouwencomplex; de fabriek, directeurswoning en dubbele arbeiderswoning, is een gemeentelijk monument. In beide zuidelijke kwadranten liggen even buiten het dorp recreatieterreinen. Tezamen met het ten noordwesten van het dorp liggende bos 'het Wildrijk' zorgen de recreatieterreinen voor enige verdichting. Hierdoor is het landschap rond Sint Maartensvlotbrug minder open dan rond de andere dorpen.

### 2.3.5

#### **Burgerbrug**

Net als Schagerbrug en Sint Maartensbrug ligt Burgerbrug op de kruising van de Groote Sloot en een dwarsweg, in dit geval de Burgerweg. Het dorp is ontstaan direct na de droogmaking van de Zijpepolder. De Hofstede Welgelegen maakte deel uit van de historische kern. De westelijke zijde van de Grote Sloot is relatief dicht bebouwd met oudere lintbebouwing zoals boerderijen en herenhuisen. Aan de noordoostelijke zijde staat een blok rijtjeswoningen in het lint. Burgerbrug is daarmee het enige van de drie vaartdorpen waar nieuwe, seriematige bouw aan het lint is toegevoegd. Het lint is zeer vergelijkbaar met het lint binnen Sint Maartensbrug. In vergelijking met de geringe omvang van het dorp en de bebouwing is het profiel van de Groote Sloot relatief breed.

Burgerbrug bestaat voor het grote deel uit deze lintbebouwing. Daarachter is in de noordoostelijke kwadrant in de periode 1960 - 1970 de nieuwbouwwijk Het Zwanenplein gerealiseerd. Deze bestaat uit rijtjeswoningen rond een openbaar veldje. In de periode 1970 - 1980 is in de noordwestelijke kwadrant het Meester Bollplein ontwikkeld.

Door de geringe omvang van het dorp blijft vanuit Burgerbrug de omliggende polder en de Westfrieze dijk zichtbaar.

### 2.3.6

#### **Burgervlotbrug**

Burgervlotbrug is een klein dorp dat bestaat uit enkele woningen en wat bedrijvigheid. Zeer bepalend voor het dorp is natuurlijk het Noordhollandsch Kanaal en de vlotbrug die de Pettemerweg met de Burgerweg verbindt. Zowel het kanaal als de kruisende wegen maken een knik, waardoor in Burgervlotbrug de beleving van een rechte polder minder aanwezig is.

De meeste lintbebouwing is te vinden aan de westzijde van het kanaal waar ook de N9 ligt die een doorgaande verkeersfunctie heeft. Aan de oostzijde van het Noordhollandsch Kanaal staan minder woningen en is de bebouwing minder gericht op het kanaal. Ook aan de Pettemerweg staan enkele woningen.

Door de geringe omvang van het dorp is er bijna overal zicht op de omliggende polder. Opvallend is het weidse zicht op het landschap vanaf de N9 in noordelijke richting, doordat het Noordhollandsch kanaal bij Burgervlotbrug afbuigt.

### 3.1

#### **Rijksbeleid**

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 heeft als ondertitel 'ruimte voor ontwikkeling' en het uitgangspunt van het beleid 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, en het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het, meer specifieke, provinciale en gemeentelijke beleid gekregen, bijvoorbeeld in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de gemeentelijke toekomstvisie. Dit provinciaal en gemeentelijke beleid wordt in de volgende paragrafen besproken, daarom wordt in dit hoofdstuk niet verder op het rijksbeleid ingegaan.

### 3.2

#### **Provinciaal beleid**

##### 3.2.1

#### **Structuurvisie Noord-Holland 2040**

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie "Noord-Holland 2040" vastgesteld. In de structuurvisie zijn zowel de uitgangspunten als de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord", het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. In figuur 1 worden de hoofdbelangen en de daaronder vallende onderwerpen uit de structuurvisie schematisch weergegeven.

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

Figuur 1. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid  
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

De structuurvisie gaat ook in op de ontwikkeling van dorpen. Veel dorpen zijn in de loop van de jaren sterk gegroeid en hebben hun oorspronkelijke structuur en identiteit verloren. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen aan de randen van de dorpen plaatsvinden op basis van de kernkwaliteiten van de dorpen, het zogeheten "dorps-DNA".

Door demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en krimp, is in dorpen sprake van grote ruimtelijke, economische en sociale dynamiek, waardoor de identiteit van de dorpen onder druk komt te staan. De Provincie wil een bijdrage leveren aan het versterken van de identiteit van de dorpen vanuit een duurzaam toekomstperspectief.

Van nieuwe ontwikkelingen moet nut en noodzaak worden aangetoond. Vervolgens dient te worden aangetoond dat de betreffende ontwikkeling niet (geheel) door middel van verdichting, transformatie en herstructurering kan worden gerealiseerd. In voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan is dan ook niet in strijd met de provinciale structuurvisie.



### 3.2.2

#### **Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

De verordening is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

De huidige bebouwing in de dorpen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (zie figuur 2). Dit betekent dat er in principe ontwikkelingen mogelijk zijn. Op het gebied van invulling van Bestaand Bebouwd Gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.



Figuur 2. Fragmenten van de dorpen uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening structuurvisie

Van de overige aspecten die in de provinciale verordening aan de orde komen, is met name de aardkundige waarde van belang. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.8 "Archeologische en cultuurhistorische waarden".

Gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, is voorliggend bestemmingsplan niet in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

### **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 erop gericht om alle economische activiteiten een geschikte vestigingsplaats te bieden.

In de nota worden zogenoemde stedelijke (A) en specifieke (B) 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 van de aanduidingen zoals die in het locatiebeleid zijn opgenomen. Uitgangspunt hierbij is de toekomstige situatie, na de uitvoering van het plan.

Binnen de vestigingsmilieus (A en B) worden ook nog verschillende milieus onderscheiden. Voor het bedrijventerrein in Schagerbrug 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.

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.

### **3.2.5**

#### **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie**

Met de nieuwe structuurvisie hebben Provinciale Staten ook de "Leidraad 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 de dorpen langs de Grote Sloot allemaal in het zogeheten 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 met een grote mate van openheid. De oudste aandijkingen zijn duidelijk gericht op het oude land. Langs het westen is er een duidelijke overgang naar de duinen.

Behalve Oudesluis worden de dorpen aangemerkt als "kruisdorpen", deze bevinden zich in de relatief jongere landschappen en zijn sterk gekoppeld aan de ontwikkeling van de polder. Oudesluis wordt in de Leidraad aangemerkt als lintdorp.

### **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. 't Zand wordt in de toekomstvisie aangemerkt als groeikern. Dit geeft de mogelijkheid voor het bouwen van woningen en de vestiging van de daarbij horende voorzieningen. Voor de betreffende dorpen in het voorliggende bestemmingsplan, Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug, merkt de gemeente op dat er slechts autonome groei wordt voorgestaan. Hierdoor zou het huidige inwonertal in stand kunnen blijven. Vastgesteld wordt, dat het in die kernen reeds beperkte voorzieningenniveau steeds verder onder druk zal komen te staan. Een uitbreiding van de woningbouw zal daar echter geen verandering in brengen. De inwoners van de kleinere kernen zullen in toenemende mate gebruik moeten maken van voorzieningen in de nabije kernen (Callantsoog, Petten, 't Zand en Schagen).

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

## **Werken**

RECREATIE 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 keuzes 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 betreft onder andere het bieden van (beperkte) mogelijkheden voor de uitbreiding van de voorzieningen en 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.

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

### **Sociaal en maatschappelijk**

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 haar 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.

#### **3.3.3**

### **Woonvisie 2005+**

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. Dat betekent dat in de dorpen in het voorliggend bestemmingsplan grootschalige ontwikkelingen geen prioriteit hebben. Kleine ontwikkelingen (inbreiding/transformatie) in kernen

moeten in principe altijd mogelijk blijven. Het gaat dan om ontwikkelingen van maximaal 15 woningen. Dit geldt ook voor ontwikkelingen ten behoeve van specifieke doelgroepen, zoals ouderen of gehandicapten.

#### **3.3.4**

#### **Notitie planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Zijpe 2010**

Het college van B & W heeft op 16 november 2010 de nota "Herziening planologische kruimelgevallen" vanwege nieuwe wet- en regelgeving (Wabo/Bor) herijkt in de "Notitie planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Zijpe 2010". In de nota zet de gemeente haar beleid voor zogenoemde kruimelgevallen uiteen. Deze herijking is doorvertaald in het onderhavige bestemmingsplan.

#### **3.3.5**

#### **Beleidsnotitie 'permanente bewoning recreatieverblijven'**

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 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 in nieuwe situaties niet wordt toegestaan.

#### **3.3.6**

#### **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 m<sup>2</sup> 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 herstructureren.

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 bedrijfs grootte.

Indien lokaal beleid aangeeft dat perifere detailhandelsvestigingen, grootschalige detailhandelsvestigingen en/of kantoorfuncties op bedrijventerreinen gelokaliseerd kunnen worden, dan wordt daarvoor door de gemeenten aangesloten bij het provinciaal beleid.

### 3.3.7

#### **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 m<sup>2</sup>. 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.

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.

Uitgangspunt bij de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is het optimaal benutten van de beschikbare ruimte.

Voor het bedrijventerrein de Trambaan in Schagerbrug en het terreintje achter de melkfabriek in Sint Maartensvlotbrug is uitbreiding niet aan de orde. Mogelijk zal dat in de toekomst gaan spelen voor het bedrijventerrein de Trambaan. In onderhavig plan wordt hierin niet voorzien.

### **3 . 3 . 8**

#### **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 er op 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 2. Welstandsgebieden in het plangebied

	Welstandsgebied
Oudesluis	7, 9, 11
Schagerbrug	8, 9, 10
Sint Maartensbrug	8, 9
Sint Maartensvlotbrug	8, 9
Burgerbrug	8, 9
Burgervlotbrug	8

7 Oudesluis centrum

8 De polderdorpen (oude linten)

9 Woongebied

10 Bedrijfsterreinen

11 Recreatie bungalowparken

### 3.3.9

#### **Beeldkwaliteitsplan Dorpen langs de Groote Sloot**

Het beeldkwaliteitsplan "Dorpen langs de Groote Sloot" vormt een toetsingskader en inspiratiebron voor de ontwikkelingen van de dorpen langs de Groote Sloot. Het kan hierbij zowel gaan om herstructurering binnen stedelijk gebied, als om uitbreiding van de dorpen.

In de visie op de ontwikkeling is er een aantal overeenkomsten tussen de dorpen. In het merendeel van de dorpen wordt aandacht besteed aan het versterken van het lint. Dit gebeurt door middel van versterking van de lintbebouwing, herstructurering van voormalige bedrijfslocaties in het lint en het aanleggen van laanbeplanting langs de Groote Sloot.

Verder zijn voor elk dorp specifieke kwaliteiten, knelpunten en kansen geformuleerd.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de genoemde ontwikkelingen vanwege de conserverende aard van het plan.

### 3.3.10

#### **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 archeologiebeleid 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).

### **3.3.11**

#### **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. Momenteel wordt door de gemeente een klimaatvisie voor de gemeente opgesteld. Vooruitlopend hierop wordt het instrument Gemeentelijke Praktijkrichtlijn toegepast om de duurzaamheidsdoelstellingen te realiseren. Ook worden de wettelijke en landelijke normen toegepast.

### **3.3.12**

#### **Beleidsnota verblijfsrecreatie**

Door de gemeenteraad is op 26 mei 2009 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 seizoensverlenging. 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.

### **3.3.13**

#### **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 m<sup>2</sup> bedraagt dan wel ten hoogste 1/3 van het kaveloppervlak tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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.

#### **3.3.14**

#### **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 m<sup>2</sup>, de toegestane bouwhoogte en groepswohnungen zijn opgenomen. Dit is in "Vergroting bestaande recreatiewoningen in Zijpe - Aanvullend advies" opgenomen. Deze notitie is op 28 oktober 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.

De mogelijkheid om recreatiewoningen uit te breiden tot 120 m<sup>2</sup>, op grond van het bovengenoemde beleid, is niet opgenomen in het bestemmingsplan Dorpen langs de Groote Sloot. De kavels op 't Zijper Eiland zijn hiervoor niet groot genoeg.

#### **3.3.15**

#### **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 voorgeschreven.

#### **3.3.16**

#### **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.

### 3.3.17

#### **Handhaving**

Met handhaving wil de gemeente bereiken dat het bestemmingsplan wordt nageleefd. 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

#### Wegverkeerslawaaï

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaaï 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 verkeerslawaaï.

WET- EN REGELGEVING

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 B & W is de beleidsnotitie "Hogere waarde procedure Wet geluidhinder" vastgesteld. Hierin is het beleid ten aanzien van de vaststelling van een hogere grenswaarde uiteengezet.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft de bebouwde kom van de dorpen Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug. In het grootste gedeelte van het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km per uur.

PLANGEBIED

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 wegverkeerslawaaï.

CONCLUSIE

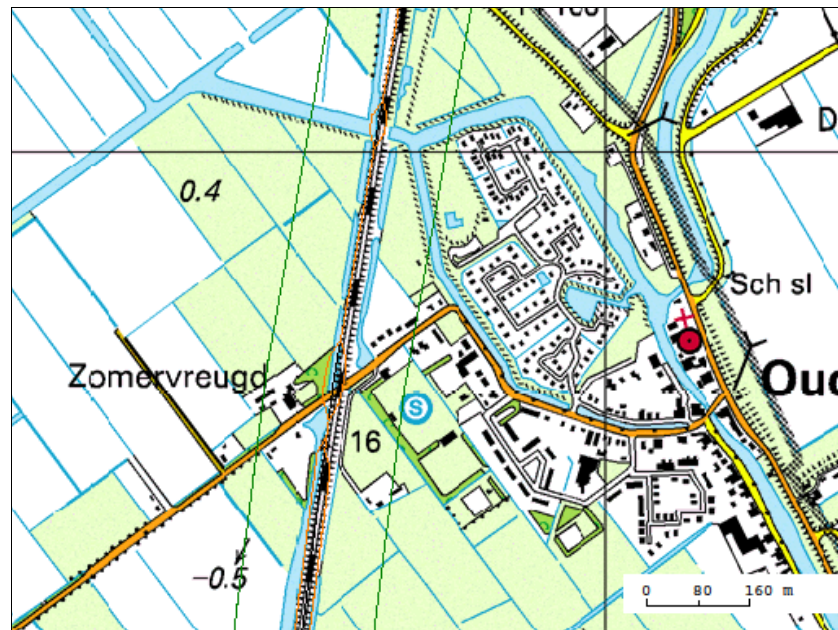
#### 4.1.2

### Spoorwegverkeerslawaaï

De Wgh is er ook op gericht de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Hierin is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorwegverkeerslawaaï 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 de omgeving van het plangebied, langs Oudesluis, ligt de spoorweg Alkmaar - Den Helder. Volgens de Regeling zonekaart Spoorwegen van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening & Milieubeheer, ligt langs deze spoorweg een geluidszone van 200 meter. Binnen deze zone staan enkele woningen. Het gaat hier echter om een bestaande situatie. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderzoek naar de (mogelijke) geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk. In figuur 3 is een kaart afgebeeld met de voorkeursgrenswaarde (groen) en de grens waarbinnen een hogere waarde moet worden toegekend (oranje lijn op het spoor).



Figuur 3. Contouren spoorwegverkeerslawaaï

CONCLUSIE

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

#### 4.1.3

### Industrielawaai

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 vast-

stelling 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).

In het plangebied is in het oostelijk kwadrant van Schagerbrug een industrieterrein aanwezig, bij Sint Maartensvlotbrug is een klein industrieterrein aanwezig.

PLANGEBIED

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 industrielawaai.

CONCLUSIE

## 4.2

### **Bedrijven en milieuhinder**

Bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied kunnen (milieu) hinder vanwege geur, stof, geluid of 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 Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug 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 betreft geen detailhandelsbedrijven, maar bedrijven waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben, 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.

PLANGEBIED

Het gebied in het westelijk kwadrant van de bebouwde kom van Schagerbrug is ingericht als bedrijventerrein. Dit geldt ook voor het noordoostelijk kwadrant van Sint Maartensvlotbrug.

De bedrijven die in de woongebieden van Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Burgerbrug, Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug of op het bedrijventerrein in Schagerbrug en Sint Maartensvlotbrug 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 en zijn ze als zodanig inbestemd. Voor zover bedrij-

CONCLUSIE

ven 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.

#### 4.3

### **Luchtkwaliteit**

#### WET- EN REGELGEVING

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De criteria om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijnstof (PM<sub>10</sub>) per m<sup>3</sup>.

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.

#### 4.4

### **Externe veiligheid**

In het "vierde Nationale milieubeleidsplan" (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieu-



wing 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.

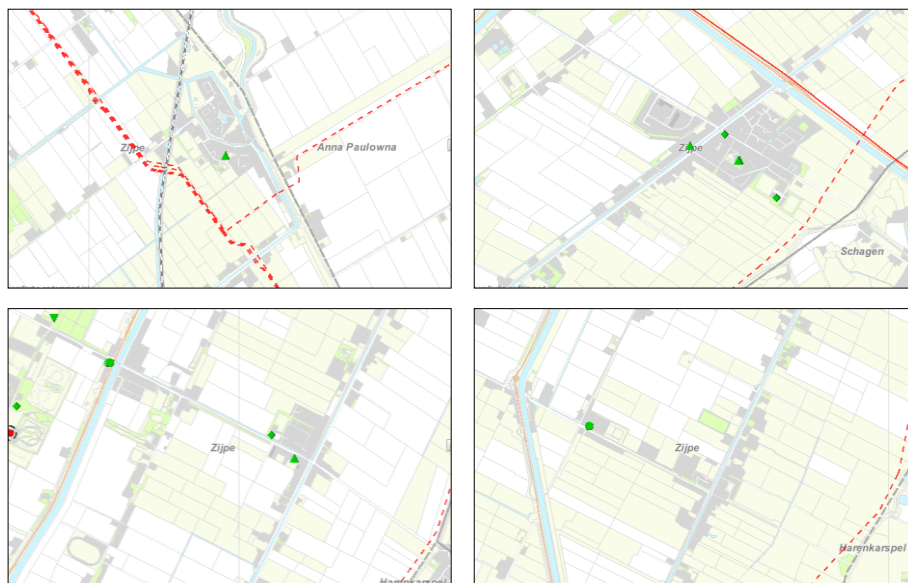
Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden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

Op 1 januari 2011 treedt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

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. In figuur 4 worden fragmenten uit de risicokaart weergegeven.

RISICO'S VANWEGE  
BEDRIJVEN



Figuur 4. Fragmenten van de risicokaart (vlnr: Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug & Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug & Burgervlotbrug)

#### OVERSTROMINGSRISICO

In het gebied binnen de Zijpepolder ten zuidwesten van Oudesluis geeft de risicokaart een overstromingsrisico aan. Het gaat om het gebied tussen Oudesluis, de Ooster Egalementsloot/Noordhollandsch Kanaal, de Groote Sloot en de Schagerweg. De overstromingsdiepte in dit gebied varieert van 0 tot 2,0 meter. Ook ten noordoosten van Burgerbrug ligt een gebied dat is aangewezen als overstromingsgebied. Ook hier varieert de overstromingsdiepte van 0 tot 2,0 meter. 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.

#### LEIDINGEN

Ten oosten en ten westen van Oudesluis liggen twee gasleidingen. Deze leidingen buigen af naar het zuiden en lopen daardoor ten oosten van de dorpen. Langs de Groote Sloot ligt ook een gasleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze volgt de Westfriese Omringdijk. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat de leiding geen risicozone voor het plaatsgebonden risico buiten de leiding heeft. Alle leidingen liggen buiten de plangebieden van de dorpen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door de leiding resulteert niet in een overschrijding van de betreffende grenswaarden.

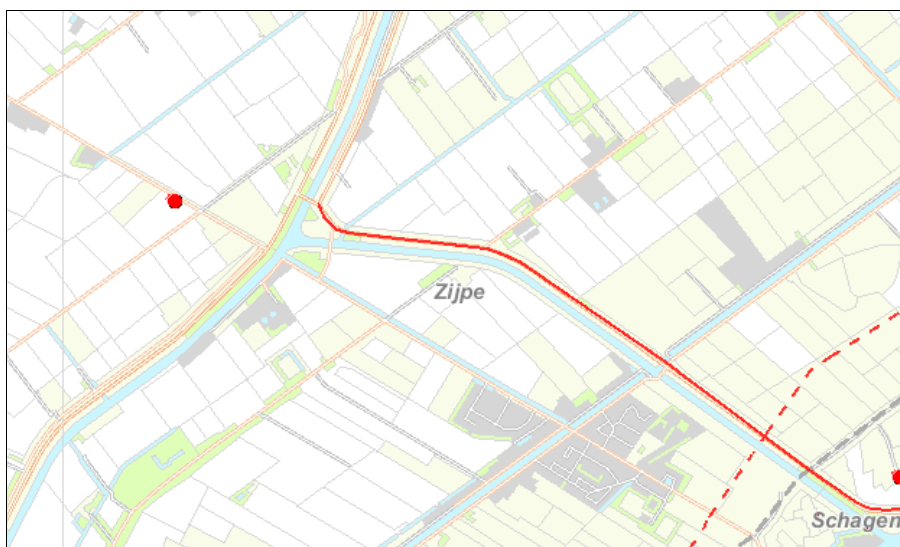
Uit een toetsing van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord blijkt dat de aangesloten bebouwing van Oudesluis is gelegen op een afstand van circa 215 tot 230 meter van een buisleidingstracé met vier hogedruk aardgasbuisleidingen. Een groot gedeelte van de woonbebouwing van Oudesluis is gelegen binnen het invloedsgebied van drie buisleidingen.

Verder blijkt uit de toetsing dat de woonbebouwing van Schagerbrug (en het gebouw bij de sportvelden en het gemeentehuis) is gelegen op een afstand van ongeveer 240 meter van een hogedruk aardgasleiding. Een gedeelte van de bebouwing van Schagerbrug is gelegen binnen het invloedsgebied van deze buisleiding. In de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"

zijn toetsingsafstanden opgenomen voor diverse buisdiameters en drukken. In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. De bestaande bebouwing in de dorpskernen ligt buiten de daarvoor gehanteerde toetsingsafstanden. De inhoud van de circulaire vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Uit de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat de N248, die vanuit Schagen langs Schagerbrug loopt, een risicozone heeft (figuur 5). De weg ligt echter buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.

RISICO'S VANWEGE  
VERVOER OVER WEGEN



Figuur 5. Fragment uit risicokaart Noord-Holland

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.

De bebouwing van Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug ligt nabij de rijksweg N9. Deze rijksweg is opgenomen in het Basisnet weg. Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet bij het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen bij de rijksweg N9 worden uitgegaan van een maximum aantal van 500 GF3-transporten (LPG) per jaar. Bij dit aantal transporten ligt de PR=10-6-contour op het hart van de weg en vormen de normen van het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het bestemmingsplan.

De PR=10-8-contour ligt bij dit aantal transporten op ongeveer 200 meter afstand van het hart van de weg. Een gedeelte van de bebouwing van Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug is gelegen binnen 200 meter van de rijksweg N9. Gezien de beperkte bebouwing langs de N9 nabij Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug is echter geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico bij het bovengenoemde maximale aantal transporten. Bovendien is het getelde aantal GF3 transporten in werkelijkheid lager en vertoont het aantal transporten een neerwaartse trend.

Gezien het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan, dat in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de rijksweg N9 niet significant toenemen en daarmee zal dus ook het groepsrisico niet toenemen.

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.

CONCLUSIE

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

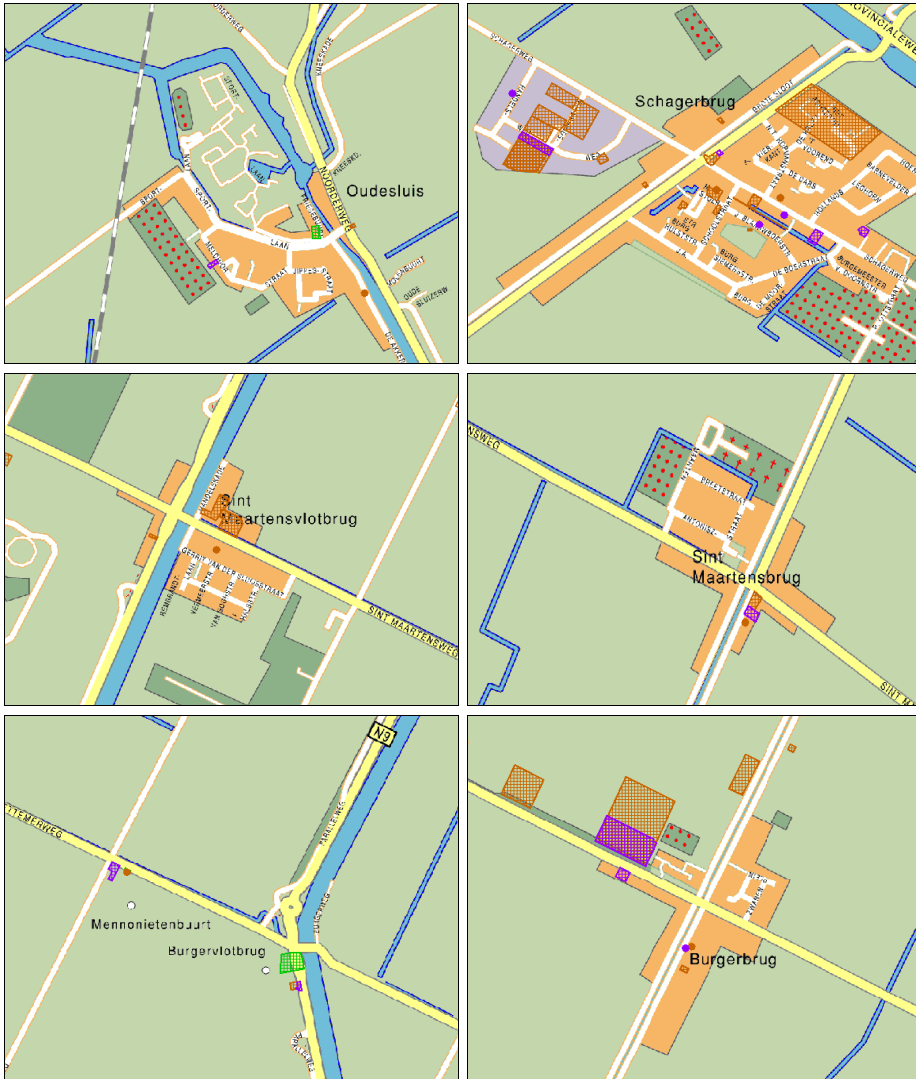
#### 4.5

### **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.

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. Fragmenten uit de bodemkaart zijn in figuur 6 weergegeven.



Figuur 6. Fragmenten uit de bodemkaart

Uit een inventarisatie van de Milieudienst Kop van Noord-Holland komt naar voren dat op één locatie nader onderzoek noodzakelijk is. Het betreft perceel Rijksweg 7 in Burgerbrug. Bij de percelen Schagerweg 58-60 is een restverontreiniging aanwezig. Hiermee moet rekening worden gehouden bij sloop, herontwikkeling of nieuwbouw op deze locatie.

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.

## 4.6

### **Waterhuishouding**

#### WET- EN REGELGEVING

In onder ander de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” 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 onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

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

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

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

#### **Waterbeheersplan 2010-2015**

Op 14 oktober 2009 is door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het “Waterbeheersplan 2010-2015” (WBP4) vastgesteld. Het plan is op 9 maart 2010 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 beheersen 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.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard. Hiermee wordt getracht de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten binnen de plangebieden te behouden en waar mogelijk te versterken. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en heeft dan ook geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie.

## **4.7**

### **Ecologische waarden**

#### **4.7.1**

##### **Inleiding**

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. 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.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen: Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt. Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waarbinnen bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn of (kleine) ingrepen die bouwvergunningvrij zijn. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, zal door de initiatiefnemer de zorgplicht uit de Flora- en faunawet in acht moeten worden genomen.

Ten behoeve van de leesbaarheid zijn inventarisaties van beschermde gebieden en het voorkomen van beschermde soorten voor zover mogelijk samengevoegd.

#### 4.7.2

### Gebiedsbescherming

#### Beleid

RIJKSBELEID - NATUUR-  
BESCHERMINGSWET 1998

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

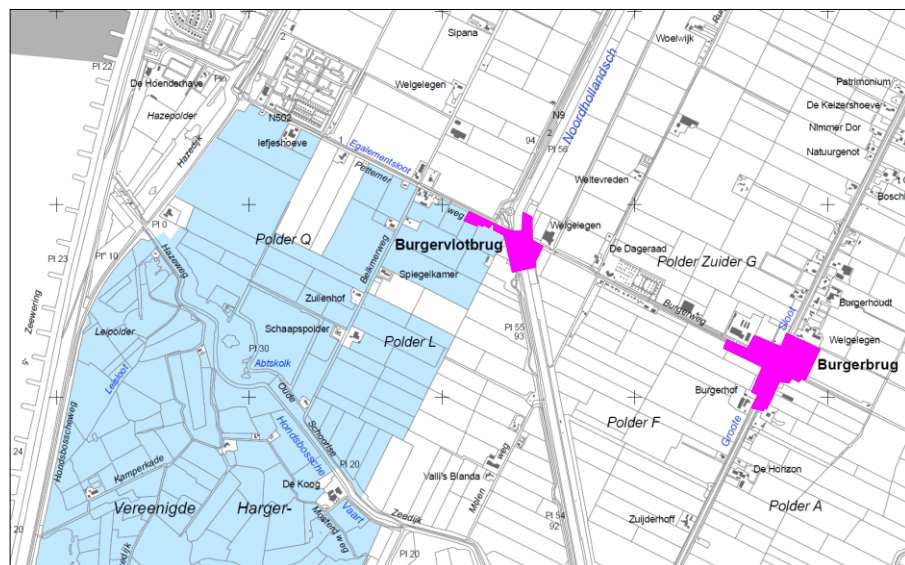
PROVINCIAAL BELEID -  
ECOLOGISCHE HOOFD-  
STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010) en de structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010). In 2010 is een wijziging van de structuurvisie betreffende het thema Ecologische hoofdstructuur ter inzage gelegd. Naar aanleiding van deze wijziging zal de structuurvisie nog worden aangepast.

#### Natuurbeschermingswet 1998

INVENTARISATIE

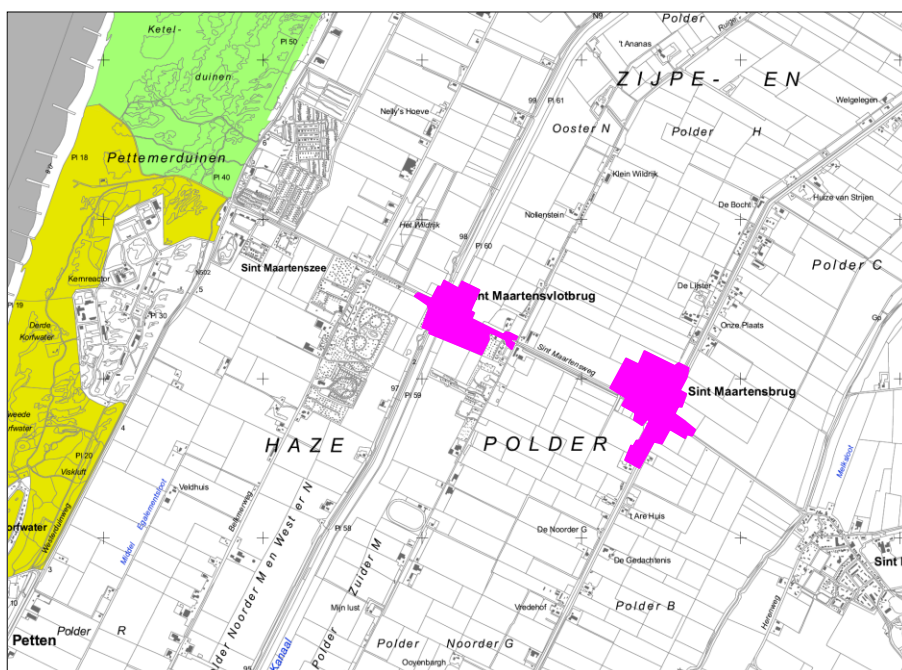
Delen van het Vogelrichtlijngebied Abtskolk & De Putten, Habitat- en Vogelrichtlijngebied Zwanenwater & Pettemerduinen en een deel van het Habitatrichtlijngebied Duinen Den Helder-Callantsoog liggen binnen de gemeentegrenzen van Zijpe. Daarnaast grenst de gehele westelijke gemeentegrens aan Natura 2000-gebied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



Figuur 7. Begrenzing Natura 2000-gebied Abtskolk & De Putten (blauw) en bestemmingsplangebieden Burgervlotbrug en Burgerbrug (roze) (Bron: aanwijzingsbesluit Abtskolk & De Putten PDN.2009/162 [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000))



Uitgezonderd de kern Burgervlotbrug liggen alle overige kernen op enige afstand van de hierboven genoemde beschermde gebieden. De kernen Schagerbrug en Oudesluis liggen beide op meer dan drie kilometer afstand van de beschermde gebieden. Een deel van de zuidelijke bestemmingsplangrens van Burgervlotbrug grenst aan graslanden die onderdeel uitmaken van Natura 2000-gebied Abtskolk & De Putten. Burgerbrug, Sint Maartensvlotbrug en Sint Maartensbrug liggen meer dan een kilometer van een beschermd gebied. Zie voor de ligging van de beschermde gebieden ten opzichte van de plangrenzen van Burgervlotbrug, Burgerbrug, Sint Maartensvlotbrug en Sint Maartensbrug figuren 7 en 8.



Figuur 8. Begrenzing Natura 2000-gebied Zwanenwater & Pettemerduinen (geel en groen) en bestemmingsplangebieden Sint Maartensvlotbrug en Sint Maartensbrug (Roze) (Bron: ontwerpbesluit Zwanenwater & Pettemerduinen N2K085 [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000))

Burgerbrug, Sint Maartensbrug en Sint Maartensvlotbrug, Schagerbrug en Oudesluis liggen op ongeveer 1,3, tot 5,7 kilometer van het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied van de kernen zijn van dusdanig geringe omvang dat eventuele effecten als gevolg van deze activiteiten op de beschermde gebieden op voorhand niet zijn te verwachten. Deze kernen zijn in de verdere beschrijvingen dan ook niet meegenomen.

Het aangewezen gebied maakt deel uit van de Zijpe- en Hazepolder en de Verenigde Hager- 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

NATURA 2000-GEBIED  
ABTSKOLK & DE PUTTEN

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 dwerggans 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.

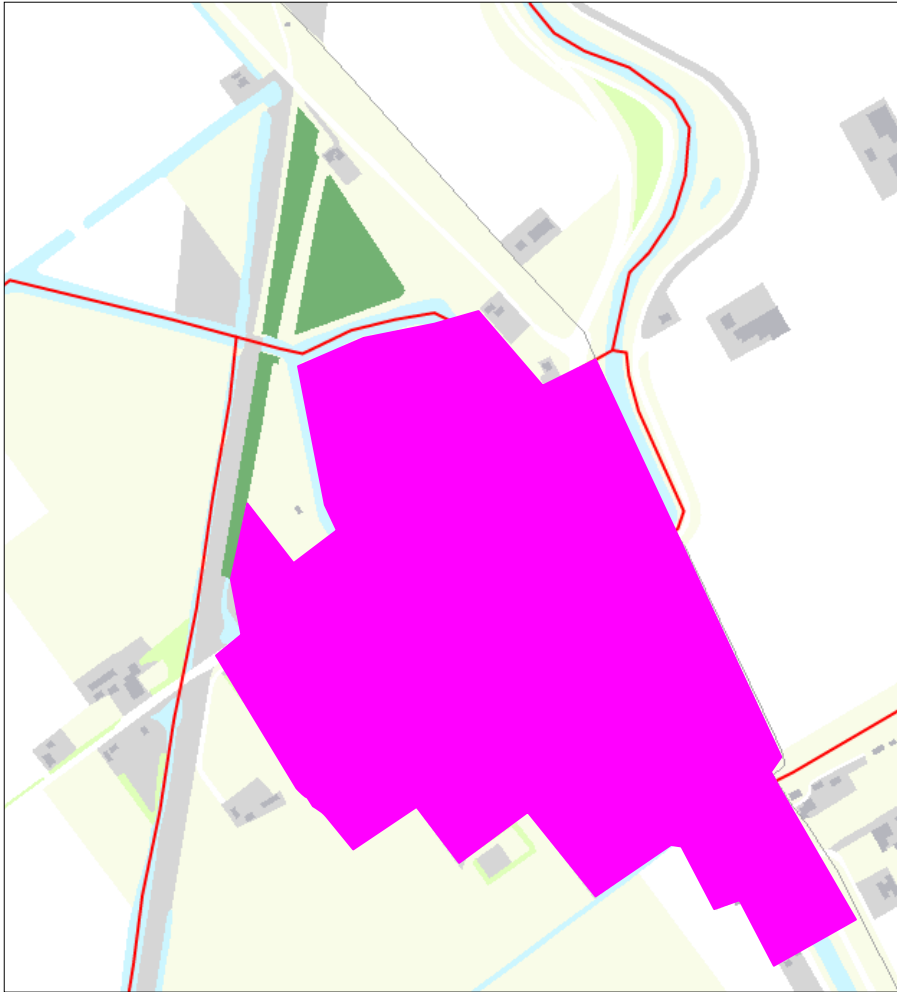
EFFECTEN Volgens de effectenindicator<sup>1</sup> is de voor Abtskolk & De Putten aangewezen soort (dwerggans) sterk gevoelig voor verandering van dynamiek van het substraat wat kan leiden tot verandering van de abiotische randvoorwaarden waardoor levensgemeenschappen kunnen veranderen. Daarnaast zijn oppervlakteverlies en optische verstoring twee zaken waarvoor de soort gevoelig is. 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 vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (wetswijziging van 29 december 2008). De delen van het beschermd gebied grenzend aan Burgervlotbrug zullen als gevolg van de daar aanwezige bebouwing en activiteiten reeds verstoord zijn. Hierin komt als gevolg van de mogelijke kleine ontwikkelingen binnen de begrenzing van de kern Burgervlotbrug geen verandering. Derhalve zal dit niet tot negatieve effecten op het Natura 2000-gebied leiden.

### EHS

INVENTARISATIE De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Naast de kern Burgervlotbrug grenst alleen Oudesluis aan overige gebieden die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoren (zie figuur 9). De overige kernen liggen allen op meer dan 100 meter van een gebied dat onderdeel vormt van de Ecologische Hoofdstructuur. In Oudesluis gaat het om plasdras oevers tegen de spoorlijn Alkmaar-Den Helder ten noordwesten van Oudesluis. Daarnaast vormen de Boezem van de Zijpe en Ooster Egalementsloot en de westzijde van de spoorlijn en de Noordwesterdijk onderdeel van ecologische verbindingzones. Binnen de planbegrenzingszones zijn deze gebieden allemaal geëigend bestemd als Groen (-Ecologisch) of Natuur waar bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn.

---

<sup>1</sup> 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.



Figuur 9. Begrenzing Ecologische Hoofdstructuur (groen) en Ecologische verbindingzone (rood) en bestemmingsplangebied Oudesluis (roze). (Bron: EHS Streekplankaart 2008, provincie Noord-Holland)

Binnen de planbegrenzings zijn de gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur allemaal geëigend bestemd als Groen (Ecologisch) of Natuur, waar bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarnaast zullen de eventuele kleine ontwikkelingen niet leiden tot een verandering van de verstoring op de graslanden (tevens onderdeel Natura 2000) grenzend aan Burgervlotbrug. Negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur worden derhalve niet verwacht.

EFFECTEN

### 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 conserverend van karakter en maakt het geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Binnen de planbegrenzen is de EHS passend bestemd. Het ligt dan ook niet in de verwachting

EHS

dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden.

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 van Gedeputeerde Staten 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 licht beschermde soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor middel zwaar beschermde 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 streng beschermde 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 Natuurloket<sup>2</sup> is (d.d. 27 april 2010) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken<sup>3</sup> waarin de plangebieden liggen. In deze rapportage staat in

---

<sup>2</sup> Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze

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.

Tabel 3. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin de plangebieden zijn gelegen (d.d. 27 april 2010)

Soortengroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	4		3	4	redelijk	2	1		2
Zoogdieren			1	8	slecht/matig	3	3	3	
Vogels	5		2	3	redelijk		17		7
Reptielen					niet				
Amfibieën				1	slecht	1			
Vissen	2				slecht		3	3	3
Dagvlinders		4	4	2	redelijk				
Libellen			3		slecht				
Overige ongewervelden				9	matig				1

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 12 kilometerhokken. Over het geheel genomen zijn alleen de soortengroepen planten, vogels en dagvlinders redelijk 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 zwaardere 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 13 beschermde soorten zijn waargenomen in de kilometerhokken. Hieronder bevinden zich 6 beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, waarvan zes Habitatrichtlijnsoorten

---

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](http://www.natuurloket.nl)).

<sup>3</sup> 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.

zijn. Hierbij zijn vogels niet meegenomen, omdat deze onder een eigen beschermingsregime vallen.

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 zes kernen liggen allen in een polderlandschap en binnen de kilometerhokken worden dan ook de typische licht beschermde poldersoorten aangetroffen zoals zwanenbloem en gewone vogelmelk. Daarnaast kunnen in rietkragen groeiplaatsen van de middelzwaar beschermde rietorchis verwacht worden. Deze beschermde soorten worden over het algemeen niet binnen de bebouwde kom van dorpen aangetroffen, maar eerder aan de randen of in het buitengebied. Voor alle kernen geldt dat de ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn van een dusdanig 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>Uit alle kilometerhokken zijn waarnemingen van zwaar(der) beschermde tabel 2- en 3-soorten bekend, die tevens onder de Habitatrichtlijn vallen. Gezien de aanwezige habitats binnen de kilometerhokken zullen dit allemaal waarnemingen van vleermuizen betreffen. Alle vleermuizen staan in tabel 3 AMvB en in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en vallen hiermee in het zwaarste beschermingsregime.</p> <p>Met betrekking tot vleermuizen zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in of nabij alle kernen te verwachten. Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in oudere bomen met holten. Het is dan ook niet uitgesloten dat van de genoemde soorten er zwaar beschermde verblijfplaatsen 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 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 en bosmuis, 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>
VOGELS	<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. Binnen de dorpskernen zullen soorten voorkomen, waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Dit betreft soorten zoals huismus en gierzwaluw, die onder de dakpannen van woningen broeden. Ten aanzien van</p>

werkzaamheden aan daken vergt deze groep extra aandacht van de initiatiefnemer. 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.

Binnen de kilometerhokken wordt enkel melding gemaakt van licht beschermde amfibieën. Binnen de polders van dit deel van Noord Holland zijn alleen waarnemingen bekend van algemene soorten zoals bruine kikker, gewone pad en meerkikker. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze algemene soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

AMFIBIEËN

Uit de kilometerhokken zijn geen waarnemingen van reptielen bekend. In de polders van Noord-Holland zijn ook geen geschikte biotopen aanwezig voor reptielen.

REPTIELEN

Waarnemingen van beschermde vissen zijn alleen bekend uit kilometerhok 107-529 (Burgervlotbrug). Deze waarnemingen zijn waarschijnlijk afkomstig uit het Noordhollandsch Kanaal. Hierbij gaat het om drie tabel 3- en tevens Habitatrichtlijnsoorten. Deze waarnemingen zijn echter niet helemaal goed te plaatsen. Dergelijke meldingen kunnen enkel betrekking hebben op een waarneming van houting of steur. Deze soorten staan echter beide op de Rode lijst als uitgestorven in Nederland. Daarnaast zijn dit de enige soorten die tevens op de Habitatrichtlijn staan. Mogelijk gaat het hier om een waarneming van een exotische steur en waarnemingen van tabel 3-soorten bittervoorn en rivierprik of tabel 2-soorten kleine modderkruiper en rivierdonderpad. Met name bittervoorn en kleine modderkruiper kunnen in watersystemen binnen het bestemmingsplangebied voorkomen. Binnen het bestemmingsplan zijn echter geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot wijzigingen in de hydrologische systemen waarin vissen voorkomen. Derhalve zijn effecten op voorkomende soorten ook niet te verwachten.

VISSEN

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.

VLINDERS

Beschermde libellen zijn in geen enkel kilometerhok waargenomen. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn geen specifieke biotopen voor beschermde libellensoorten aanwezig. Negatieve effecten op beschermde libellen zullen niet optreden.

LIBELLEN

Overige beschermde ongewervelden, zoals enkele soorten kevers en mieren zijn niet in de plangebieden te verwachten. Door de ontwikkelingen binnen het

OVERIGE ONGEWERVELDEN

plangebied zullen geen effecten op beschermde overige ongewervelde soorten optreden.

### **Conclusie**

De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, 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 voorkomen van zwaar(der) beschermde soorten binnen het bestemmingsplangebied, zoals de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en huismus en gierzwaluw. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet de zorgplicht uit de Flora- en faunawet in acht worden genomen.

## **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.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn de aardkundige monumenten opgenomen. Aardkundige monumenten worden beschermd mid-



dels de Provinciale Milieuverordening. In bestemmingsplannen dient te worden aangegeven in hoeverre rekening wordt gehouden met de aardkundige monumenten die in het plangebied voorkomen. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt één gebied dat is aangeduid als aardkundig monument, dit wordt in figuur 10 weergegeven.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Aantasting van het aardkundig monument als gevolg van voorliggend bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.



Figuur 10. Aardkundig monument in en nabij Oudesluis (Bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld waarop verschillende archeologische en cultuurhistorische waarden zijn weergegeven. Fragmenten van de kaart zijn in figuur 11 weergegeven.





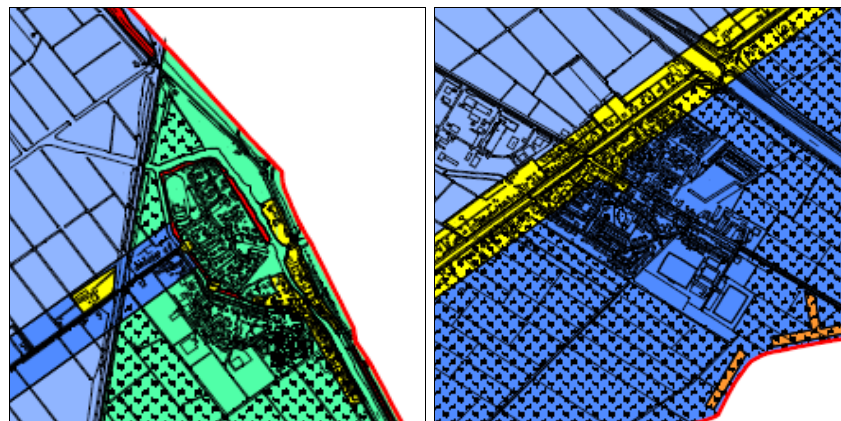
Figuur 11. Fragmenten van de CHW-kaart

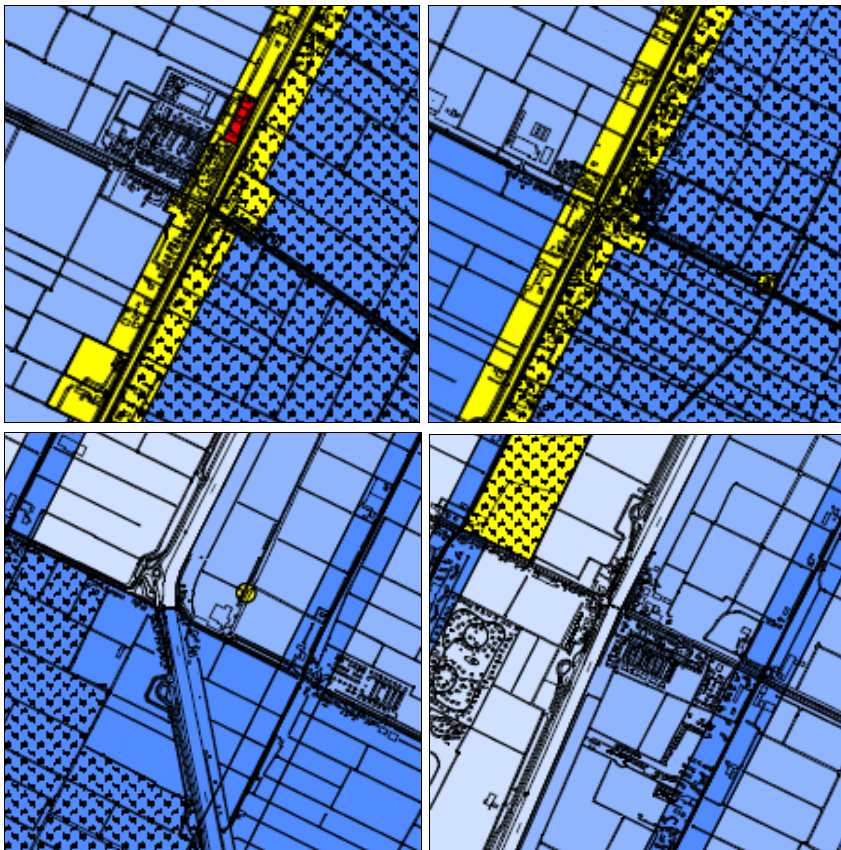
PLANGEBIED

In de fragmenten van de kaart is te zien dat in de dorpen Schagerbrug, Sint Maartensbrug en Burgerbrug de stroken met oude bebouwing langs de Grootte Sloot zijn aangemerkt als archeologische vlakken met grote waarde. In Oudesluis betreft het de oude bebouwing langs de dijk die is aangemerkt als archeologisch vlak van grote waarde. Veelal zijn dezelfde stroken tevens aangeduid als historisch geografische vlakken van grote waarde.

De belangrijkste lijnen door de polder zijn op de kaart aangewezen als historisch geografische lijnen van zeer grote waarde. Het gaat hier om de Grootte Sloot met beide wegen aan weerszijden, de Ruigeweg, Schagerweg, Sint Maartensweg en Burgerweg.

Het Noordhollandsch Kanaal is op de kaart aangewezen als historisch geografische lijn van waarde.





- alle bodemroering
- alle bodemroering dieper dan 25 dan wel 40 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 100 m2 en dieper dan 25 dan wel 40 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 100 m2 en dieper dan 35 cm
- planomvang meer dan 500 m2 en dieper dan 50 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 2500 m2 en dieper dan 50 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 10.000 m2 en dieper dan 50 cm (zie toelichting)
- bij werkzaamheden anders dan regulier onderhoud

Figuur 12. Fragmenten van de archeologiekkaart (vanaf linksboven met de klok mee: Oudesluis, Schagerbrug, Burgerbrug, Sint Maartensbrug, Burgervlotbrug en Sint Maartensvlotbrug)

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 omvang hebben. Op de kaart bij de "Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007" zijn de verschillende gebieden weergegeven. In figuur 12 worden hiervan fragmenten getoond.

BELEIDSNOTA  
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.

CONCLUSIE

Om de (mogelijke) archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied te beschermen zijn overeenkomstig de Beleidsnota archeologie ge-

meente Zijpe 2007 de verschillende waardevolle gebieden door middel van een dubbelbestemming in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Op deze wijze wordt de uitvoering van het plan niet belemmerd door gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarden.

# Planbeschrijving

# 5

Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt geprobeerd de bestaande ruimtelijke en functionele kwaliteiten van de dorpen Oudesluis, Schagerbrug, Sint Maartensbrug, Sint Maartensvlotbrug, Burgerbrug en Burgervlotbrug (de dorpen langs de Groote Sloot) 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 naast de woonfunctie ook voorzieningen voorkomen;
- gebieden waar de nadruk ligt op bedrijvigheid;
- overige gebieden.

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

## 5.1

### **Wonen**

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

### **Voorzieningen**

4. In de meeste dorpen in voorliggend bestemmingsplan zijn voorzieningen aanwezig. Het betreft hier winkels, horecavoorzieningen, recreatieappartementen en dienstverlenende bedrijven te midden van woonfunc-

ties. 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.

### **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 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 Schagerbrug en Sint Maartensvlotbrug liggen bedrijventerreinen 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.

## 5.4

### **Overige onderdelen**

11. 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.
12. 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.
13. Beeldbepalende waterlopen en waterlopen die voor een goede waterhuishouding van belang zijn, dienen afzonderlijk voor water te worden bestemd.
14. 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 Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007. Hiermee dient voorkomen te worden dat het bodemarchief ter plaatse op een onacceptabele wijze wordt verstoord.

# Juridische toelichting

# 6

## 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 zal worden 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- en wijzigingsregels en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

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.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbel-telregel 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.

### Het digitale bestemmingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in



een Geographic Markup Language (GML). De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dit moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

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

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

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

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

#### **Vormgeving kaart**

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

#### **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.

Het bestemmingsplan is daarmee voorbereid op digitale raadpleegbaarheid.

## **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro vervallen. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. Begrippen als ontheffing en aanlegvergunning worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

In de Wro waren de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoefde te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook voor de (voorheen) ontheffingen (afwijkingen van het bestemmingsplan) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, is na 1 oktober 2010 een omgevingsvergunning op grond van de Wabo vereist. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

### **6.3**

## **Bestemmingen**

Het bestemmingsplan heeft betrekking op 6 dorpen langs de Grootte Sloot 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 18 bestemmingen. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de inhoud van de betreffende bestemmingen.

AGRARISCH	De gronden die 'Agrarisch' zijn bestemd, mogen worden gebruikt ten behoeve van grasland. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 4 m.
BEDRIJF	De bestemming 'Bedrijf' ziet op de aanwezige bedrijven. Een aantal bedrijven ligt verspreid over het plangebied. In Schagerbrug is 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, tenzij door middel van een aanduiding een ander aantal is aangegeven. 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 mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels. Het betreft het (gedeeltelijk) bouwen buiten het bouwvlak en het plat afdekken van bedrijfswoningen. Via een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Bedrijf' worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' .
BEDRIJF - NUTSVORZIENING	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.
DIENSTVERLENING	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 middel van een maatvoeringsaanduiding. In de bestemming komen dienstwoningen voor. Er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn aangeduid met "bedrijfswoning uitgesloten".
GEMENGD	De bestemming 'Gemengd' zit op een gebied waar veel functies voorkomen. Binnen de bestemming zijn, naast wonen, de functies detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in categorie 1 en 2 als genoemd in bijlage 1 bij de regels toegestaan. De maatvoering van de gebouwen is in de bouwvlakken aangegeven. 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 be-

stemmingsregels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak.

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 4 m.

GROEN

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 uitgesloten. 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.

HORECA

In de bestemming 'Maatschappelijk' vallen de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen. 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 tegengaan van gebruik van gronden voor opslag van goederen of als volkstuin. Voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

NATUUR

De bestemming 'Recreatie' zit op gebouwen ten behoeve van een hotel. 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. Er mogen dienstwoningen worden gebouwd, maar niet meer dan het reeds aanwezige aantal. De bouwregels ten behoeve van gebouwen zijn doorvertaald naar een maatvoering opgenomen in de bouwvlakken.

RECREATIE

De bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' heeft betrekking op de in het plangebied aanwezige recreatiewoningen. In de bouwregels zijn regels opgenomen met betrekking tot de maatvoering van recreatiewoningen. Het aantal recreatiewoningen is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aan-

RECREATIE - RECREATIEWONING

tal 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 m<sup>2</sup>. Recreatiewoningen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning. De mogelijkheid om recreatiewoningen uit te breiden tot 120 m<sup>2</sup>, op grond van de "Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe" vastgesteld op 28 oktober 2008 door de gemeenteraad, is niet opgenomen in het bestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot. De kavels op 't Zijper Eilant zijn hiervoor niet groot genoeg

#### RECREATIE - VOLKSTUIN

De volkstuinten die in het plangebied aanwezig zijn, hebben een apart op volkstuinten gerichte bestemming. Per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 centrale voorziening worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>. Per volkstuin mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3 m. 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.

#### SPORT

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 Algemene plaatselijke verordening (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.

#### TUIN

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 omgevingsvergunningvrije erf- en terreinafscheidingen toegestaan. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

#### VERKEER

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. De vlotbruggen in de bestemming zijn op de kaart aangeduid als "brug". In het plan zijn de benzineverkooppunten aan-

geduid. Hierbij is uitdrukkelijk opgenomen dat de verkoop van LPG niet is toegestaan.

De overige woonstraten en paden in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. 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. Ook de skatebaan en een plaats voor een mobiel verkooppunt is op de kaart aangeduid.

VERKEER - VERBLIJFSGEBIED

Het in het plangebied aanwezige water is als zodanig bestemd. 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. Een aantal in de bestemming voorkomende bedrijven zijn in het plan aangeduid; het betreft een handelsonderneming, een schoonheidsspecialist en een installatiebedrijf. Beroep- en bedrijfsuitoefening aan huis is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de nevenfunctie mogelijk is. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan bij woningen. Ten aanzien van de oppervlakte ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn normen opgenomen in de bouwregels. Bijgebouwen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning en recreatief nachtverblijf.

WONEN

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid is een aantal bestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgesteld. 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 mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels. Voor het plangebied gelden 6 regimes van bescherming. In de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - 1' tot en met 'Waarde - Archeologie 5' mogen geen dan wel onder gestelde voorwaarden bouwwerken worden gebouwd. In elke bestemming is een mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels opgenomen. Indien is voldaan aan de gestelde voorwaarden kan er toch worden gebouwd.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

Voor werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist. De vergunning is niet vereist voor het normale onderhoud, gebruik en beheer. Onder voorwaarden kan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden verleend.

WATERSTAAT - WATERKERING

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 omgevingsvergunningstelsel beschermt de waterkering tegen het aanbrengen van beplanting en tegen het afgraven dan wel ophogen van gronden.

OVERIGE

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbelregel vermeld. De anti-dubbelregel 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-dubbelregel doorkruist en tegengegaan. Ook de 'Algemene afwijkingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' omvat wijzigingen die betrekking hebben op het hele plan. 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.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

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.

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'.

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 afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen.

MANTELZORG

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.

BED & BREAKFAST

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.

AANDUIDING MONUMENT



# 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 voordoen 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

##### **Overleg**

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Dorpen langs de Groote Sloot toegezonden aan de diverse overlegin-

stanties. Van 8 instanties zijn opmerkingen ontvangen. Deze opmerkingen zijn samengevat en voorzien van een reactie door de gemeente. De overlegreacties zijn als bijlage 1 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

Van de onderstaande instanties is een reactie ontvangen:

1. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
4. Kamer van Koophandel;
5. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie;
6. Gasunie;
7. Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland;
8. Gemeente Harenkarspel.

### **1. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland**

#### **Opmerkingen**

- a . In het kader van het uitoefenen van de taak in het algemeen belang moet voldoende ruimte in de openbare grond beschikbaar zijn voor het ondergrondse verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting. Het leidingnet dient goed bereikbaar te zijn. Het PWN verzoekt om overleg.
- b . Het PWN-distributienet ten behoeve van nieuwbouw moet worden ontworpen op de drinkwatervraag. Ook moeten bluswatervoorzieningen worden meegenomen in het ontwerp. Voor een goede regeling voor een distributienet en bluswatervoorzieningen moeten plannen voor deze voorzieningen in een zeer vroeg stadium worden ontwikkeld. PWN verzoekt hiermee rekening te houden.
- c . PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN. Het document is op te vragen bij het waterleidingbedrijf.
- d . In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

#### Reactie van de gemeente

- a . Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend bestemming. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt. De opmerking van PWN ziet op ontwikkelingen binnen het plangebied. De gemeente ziet op dit moment geen aanleiding voor overleg met PWN. De opmerking wordt door de gemeente dan ook voor kennisgeving aangenomen.
- b . Het voorontwerpbestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt. De opmerking van PWN ziet op ontwikkelingen binnen het plangebied. De opmerking wordt door de gemeente dan ook voor kennisgeving aangenomen.
- c . Deze opmerking is niet ruimtelijk relevant en daarmee niet relevant voor het bestemmingsplan. De opmerking wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen.
- d . Het voorontwerpbestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt. De opmerking wordt door de gemeente voor kennisgeving aangenomen.

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

## 2. Provincie Noord-Holland

### Opmerking

De provincie merkt op dat in de planregels diverse mogelijkheden zijn opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken, zodat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd. Deze regeling voorziet echter niet in een clausele waaruit blijkt om welk percentage van de gebouwen het gaat dat middels een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak kan worden gerealiseerd.

#### Reactie van de gemeente

De gemeente dankt de provincie voor het meedenken over het bestemmingsplan. Bij het opstellen van een bestemmingsplan houdt de gemeente uiteraard rekening met provinciale belangen. De door de gemeente gekozen plansystematiek bestaat uit een rechtensregeling en diverse afwijkingsmogelijkheden. Ook bij de toepassing van een afwijkingsmogelijkheid wordt rekening gehouden met provinciale belangen. Voor de afwijkingsmogelijkheden zijn bovendien voorwaarden en toetsingskaders opgenomen, onder meer het "samenhangend straat- en bebouwingsbeeld". Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, zijn slechts ontwikkelingen van geringe omvang mogelijk. De opmer-

king geeft de gemeente geen aanleiding om het plan aan te passen. De gemeente neemt de opmerking dan ook voor kennisgeving aan.

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

### **3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)**

#### **Opmerkingen**

- a. Het HHNK constateert dat het beleid van het HHNK niet juist is verwoord. De Vierde Nota waterhuishouding is met ingang van 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Graag ziet het HHNK het plan op dit punt aangepast.
- b. Het HHNK geeft aan dat bij een netto verhardingstoename groter of gelijk aan 800 m<sup>2</sup> compensatie dient plaats te vinden in de vorm van het graven van additioneel wateroppervlak. Dit geldt ook voor ontwikkelingen die reeds mogelijk zijn gemaakt binnen het bestemmingsplan.
- c. Graag verzoekt het HHNK, indien de inhoud van het plan wijzigt, een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangt het HHNK graag een definitief plan.
- d. Bij een aanvullende mail heeft het HHNK aangegeven dat de regionale waterkeringen op de kaart moeten worden opgenomen. Het HHNK stelt hiervoor een digitaal bestand beschikbaar.

#### **Reactie van de gemeente**

- ad a. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in de waterparagraaf is het Nationaal Waterplan opgenomen. 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 bij recht is binnen de bestemmingen niet mogelijk anders dan voor reeds overeengekomen ontwikkelingen. De uitbreidingsmogelijkheden op erven zijn 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. De gemeente wijst het HHNK erop dat bestemmingsplannen zijn in te lezen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan. Dit deel van de overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.
- ad d. De gemeente heeft de digitale bestanden van het HHNK ontvangen.

De regionale waterkeringen zijn op de verbeelding opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Op deze wijze voorziet het bestemmingsplan in de (planologische) bescherming van de waterkerende functie van het dijklichaam. De dijklichamen zijn afgestemd op de aangegeven regionale waterkeringen zoals aangegeven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (artikel 30).

Het voorontwerpbestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot is een conserverend plan. Dit houdt in dat het plan vrijwel geen ontwikkelingen mogelijk maakt en zeker geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen. Bouwmogelijkheden op grond van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot, anders dan de reeds bestaande bouwwerken in de vrijwaringszone, betreffen bouwwerken van geringe omvang en brengen dan ook geen onomkeerbare gevolgen met zich mee.

Overigens kan worden vermeld dat het voor de gemeente onmogelijk is om het bouwen van omgevingsvergunningvrije bouwwerken binnen de vrijwaringszone op grond van de wet tegen te houden. Omdat de bouwmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan en de wet van geringe planologische omvang zijn, blijft reconstructie van de regionale waterkering, met inachtneming van de reeds bestaande bouwwerken binnen de vrijwaringszone, mogelijk. De gemeente ziet geen aanleiding om voor de vrijwaringszone aanvullende regels in het bestemmingsplan op te nemen. Bovendien is het zo dat op grond van de Keur van het HHNK een ontheffing nodig is als binnen een vrijwaringszone bouwactiviteiten plaatsvinden. Onafhankelijk van de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan mag het HHNK een keurontheffing weigeren.<sup>4</sup>

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

---

<sup>4</sup> Uitspraak Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, d.d. 9 juni 2010, zaaknummer LJN BM7106

#### **4. 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.

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

#### **5. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie**

##### **Opmerking**

Bij mail van 18 april 2011 is door de VROM-inspectie aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen.

In een aanvullende brief van 27 april 2011 geeft de VROM-inspectie aan dat delen van de N9 zijn gelegen in het plangebied. Op grond van de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een bouwhoogte van 5 m. Lichtmasten zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 9 m. Vanuit het oogpunt van nationaal belang geeft de VROM-inspectie aan dat deze maatvoering te beperkend is. De VROM-inspectie verzoekt bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te staan tot een bouwhoogte van maximaal 8 m. Lichtmasten moeten kunnen worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 10 m.

##### **Reactie van de gemeente**

De gemeente kan zich vinden in de aanpassing van de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 8 m en lichtmasten tot een bouwhoogte van maximaal 10 m.

De overlegreactie heeft gevolgen voor het plan. Het plan is aangepast.

#### **6. Gasunie**

##### **Opmerking**

De Gasunie geeft aan dat, op grond van toetsing aan de AMvB Buisleidingen, het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

## **7. Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland**

### **Opmerking**

De stichting heeft over de onderdelen van het bestemmingsplan die raken aan het belang van de archeologische monumentenzorg geen opmerkingen.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

## **8. Gemeente Harenkarspel**

### **Opmerking**

De gemeente Harenkarspel heeft geen opmerkingen op het voorontwerp en wenst de gemeente Zijpe veel succes toe met de verdere planprocedure.

Reactie van de gemeente

De gemeente neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

De overlegreactie heeft geen gevolgen voor het plan. Het plan is niet aangepast.

### **7.2.2**

#### **Inspraak**

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn ten aanzien van Oudesluis, Schagerbrug en Sint Maartensvlotbrug 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 als bijlage 2 bij het digitale ontwerpbestemmingsplan geanonimiseerd opgenomen.

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