

B i j l a g e 3 :
I n s p r a a k r e a c t i e

Aan de Raad van de Gemeente Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
NR	22517/1395
ING	11 MRT 2011
CLnr	
AED	G2UB (BW/RAAD) ob

Per fax: 0223-531392

Opmeer, 10 maart 2011

Uw ref. :
Onze ref.: F4913
Inzake : Groot e.a./ Gemeente Anna Paulowna

raadsverg. d.d.
11-04-2011
Besluit:

*ter behouding
in handen van
college*

ZIENSWIJZE VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN WALLERWEG 20

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Anna Paulowna,

Inleiding

1. Cliënten, de families Van der Pol, Groot, De Jong, Berbee, Hek, Verbruggen, Mooiman en Rozenbroek, wonende aan de Irissenstraat respectievelijk nummer 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16 en 18 en de families Jongenjans, Hoogschagen en Van der Tuin, wonende aan de Tulpenstraat respectievelijk nummer 56, 54 en 52 hebben kennisgenomen van de tekst van het voorontwerpbestemmingsplan "Wallerweg 20 te Breezand", welke in de periode van 27 januari tot en met 10 maart 2011 voor de inspraak ter inzage is gelegd (**productie 1**).
2. Cliënten kunnen zich op onderdelen niet verenigen met de tekst van genoemd voorontwerpbestemmingsplan en maken om die reden bij deze tijdig hun zienswijze terzake bekend. In dat verband kan het volgende worden opgemerkt.

Feiten/voorgeschiedenis

3. Cliënten zijn al geruime tijd woonachtig in hun woning op de hiervoor aangegeven adressen. De realisering van deze woningen is mogelijk gemaakt op grond van het bestemmingsplan Breezand Zuid-Oost 1994. Voor de ontwikkeling van woningen binnen laatstgenoemd bestemmingsplan is gekozen voor een eenduidig stedenbouwkundig concept, waarbij is uitgegaan van eengezinswoningen, bestaande uit vrijstaande woningen en twee onder één kapwoningen met een uniforme goot- en nokhoogte.
4. Dat ook de aangrenzende agrarische percelen in de toekomst voor woningbouw ontwikkeld zouden worden was bij cliënten bekend. Voor deze ontwikkeling is uiteindelijk ook een bestemmingsplan in procedure gebracht: d.i. het bestemmingsplan “De Groenhof Breezand”. Dit bestemmingsplan heeft ontwerpvorm van 16 december 2010 tot 27 januari 2011 voor het indienen van zienswijzen ter inzage gelegen.
5. Voor het bestemmingsplan De Groenhof Breezand is voor wat betreft de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden aangesloten bij de reeds bestaande woningbouw zoals mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan Breezand Zuid-Oost 1994. In de toelichting op het (ontwerp)bestemmingsplan “De Groenhof Breezand” kan dit ook worden teruggelezen. Een korte beschrijving van deze uitgangspunten zoals opgenomen in de toelichting is volledigheidshalve als **productie 2** aangehecht. In de toelichting wordt de bebouwingstypologie in het plangebied aangemerkt als divers, met de kanttekening dat in het plangebied slechts eengezinswoningen gerealiseerd zullen worden. In het plangebied zal een uniforme goot- en nokhoogte worden aangehouden: d.i. respectievelijk 4-6 meter en omstreeks 10 meter. Uit de plankaart is af te leiden dat de te realiseren bebouwing ook overigens zorgvuldig is afgestemd op de reeds bestaande woningen aan de Irissenstraat/Tulpenstraat door de situering van waterpartijen en bouwvlakken.

6. Aanvankelijk bestond het voornemen om ook de thans voorliggende percelen aan de Wallerweg 18-20 mee te nemen bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan De Groenhof Breezand. Op verzoek van de eigenaar van de betrokken percelen zijn deze percelen uiteindelijk niet in deze planprocedure meegenomen. Omdat een herontwikkeling van deze percelen niettemin noodzakelijk werd geacht, moest voor genoemde percelen uiteindelijk een nieuw, zelfstandig bestemmingsplan worden vastgesteld: het bestemmingsplan Wallerweg 20 te Breezand. Deze percelen hebben op grond van het thans nog geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 1992" een agrarische bestemming. De te ontwikkelen percelen zijn deels voorzien van een agrarisch bouwvlak. Volledigheidshalve zijn de relevante onderdelen van het vigerende bestemmingsplan als **productie 3** aangehecht. Bijzondere vermelding verdient dat deze percelen, mede door de ontwikkeling van het omliggende gebied voor woningbouw, niet meer ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf kunnen worden gebruikt. Mede om die reden is de agrarische bedrijfsvoering ter plaatste in de loop van de tijd feitelijk beëindigd.

Het voorontwerpbestemmingsplan Wallerweg 20 te Breezand

7. Het in het geding zijnde voorontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen het plangebied een appartementencomplex te realiseren, bestaande uit drie verdiepingen voor maximaal 24 appartementen. Het appartementencomplex zal primair geschikt worden gemaakt voor senioren, zo nodig begeleid met paramedische ondersteuning. De bestaande woningen Wallerweg 18 en 20 blijven gehandhaafd. De bestaande agrarische bedrijfsgebouwen zullen (vanzelfsprekend) worden verwijderd ten behoeve van de realisering van het appartementencomplex.
8. Cliënten zijn stellig van mening, dat de realisering van het in het geding zijnde appartementencomplex een onevenredige verstoring van hun woongenot tot gevolg zal hebben. Daarbij stellen cliënten zich primair op het standpunt, dat de realisering van een appartementencomplex bestaande uit drie woonlagen een (onaanvaardbare) inbreuk op de privacy met zich zal meebrengen. Bovendien zijn cliënten van mening,

dat omvang/massaliteit van de te realiseren bebouwing een inbreuk oplevert op de bestaande stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

9. Bij de beschrijving van de voorgeschiedenis is in dit verband reeds aangegeven, dat in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Breezand Zuid-Oost 1994 en het bestemmingsplan De Groenhof Breezand is gekozen voor eenduidige stedenbouwkundige uitgangspunten. De realisering van eengezinswoningen met een uniforme goot- en nokhoogte staat/stond hierin centraal. Daarbij geldt, dat de verschillende plangebieden zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Met het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt gekozen voor een atypisch bouwplan, welke in de onmiddellijke omgeving geen precedent kent. Van een zorgvuldige afstemming op bestaande en nog te ontwikkelen woningbouw is geen sprake (meer).

10. In de onderhavige situatie klemt dit in het bijzonder. Bij de beschrijving van de voorgeschiedenis is aangegeven, dat op uitdrukkelijk verzoek van de eigenaar van de in het geding zijnde percelen, deze percelen niet zijn meegenomen bij de ontwikkeling van het plan-Groenhof. Een afzonderlijke ontwikkeling van deze percelen bleek om die reden noodzakelijk. In de visie van cliënte is keuze in belangrijke mate van invloed geweest op de voor het plangebied te hanteren stedenbouwkundige randvoorwaarden. Immers, om een verantwoorde exploitatie van deze percelen te kunnen waarborgen, kon niet langer worden volstaan met de realisering van één of meerdere eengezinswoningen in het plangebied. De beoogde ontwikkeling dient immers de verplaatsing/beëindiging van het ter plaatse aanwezige (niet meer actieve) agrarische bedrijf te faciliteren. Onder deze omstandigheid is in de visie van cliënten aannemelijk te achten, dat aan de economische uitvoerbaarheid van het plan doorslaggevende betekenis is toegekend bij de ontwikkeling van het thans voorliggende stedenbouwkundige concept: d.i. een groot appartementencomplex op een relatief kleine kavel. In de visie van cliënten ten onrechte, in het bijzonder omdat

het de uitdrukkelijke keuze van de eigenaar van de betrokken percelen is geweest om deze percelen buiten de ontwikkeling van het plan-Groenhof te houden.

11. Voor een waardering van de belangen van cliënten in de onderhavige procedure achten cliënten het overigens van belang er op te wijzen, dat zoals bij de beschrijving van de voorgeschiedenis is aangegeven, de in het geding zijnde percelen niet meer ten behoeve van een agrarisch bedrijf (kunnen) worden gebruikt. Een verkoop van het bestaande agrarische bedrijf was om die reden geen optie. Feitelijk was het agrarische bedrijf door het versterken van de woonfunctie ter plaatse al wegbestemd, zodat een herontwikkeling van deze percelen voor woningbouw onvermijdelijk is/was. Onder deze omstandigheid staat in de visie van cliënten vast, dat voor een waardering van hun belangen de vigerende agrarische bestemming van de betrokken percelen niet (meer) als vergelijkingsmaatstaf kan dienen.

Conclusie

12. Gelet op het voorgaande zijn cliënten van mening, dat met de voorgestane bouw mogelijkheden uit het voorontwerpbestemmingsplan Wallerweg 20 te Breezand hun woongenot op onaanvaardbare wijze wordt beperkt. Dit betreft primair de privacy van cliënten. Daarnaast zijn cliënten van mening dat met de realisering van een appartementencomplex in de onmiddellijke nabijheid van hun woonpercelen de zorgvuldig gekozen en uitgewerkte stedenbouwkundige uitgangspunten op onaanvaardbare wijze worden losgelaten. De gekozen woonvorm (een appartementencomplex) kent geen precedent. Dit moet zo blijven.

Gemachtigde,

O.H. Minjon



Productie 1

klaver van der hoft posch
a d v o c a t e n

Klaproos 2
Postbus 10, 1716 ZG OPMEER
Tel.: 0226 - 35 48 84
Fax: 0226 - 35 42 69

- [Actueel](#)
- [Recent geplaatst](#)
- [Nieuws](#)
- [Bekendmakingen](#)
- [Vergaderschema](#)
- [Werk in uitvoering](#)
- [Berichten burgerlijke stand](#)
- [Verkiezingen](#)
- [Vacatures](#)
- [RSS-feeds](#)
- [Het gemeentehuis](#)
- [Digitale gemeentebalie](#)
- [Organisatie & Dienstverlening](#)
- [Het gemeentebestuur](#)
- [Website Hollands Kroon](#)
- [Burger & Raad informatie](#)
- [Plannen & projecten](#)
- [Over Anna Paulowna](#)
- [Bij alarm](#)
- [Zoek op deze site](#)

Bestemmingsplan
110126 Voorontwerp bestemmingsplan Wallerweg 20

Soort bekendmaking	Bestemmingsplan
Publicatiedatum	26-01-2011
Einde bezwaartemijn	10-03-2011

Besluit genomen door: college van burgemeester en wethouders, vergadering 18 januari 2011.
Grondslag: artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht.
Onderwerp: voornemen om met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Wallerweg 20" vast te stellen.

Ter Inzage

U kunt het voorontwerp bestemmingsplan van 27 januari tot en met 10 maart 2011 in zien op het gemeentekantoor, tijdens de openingstijden en daarbuiten na telefonische afspraak: (0223) 53 61 00. Zie ook de bijlage onderaan deze publicatie.

Zienschijzen indienen

Gedurende de inzagetermijn kunt u uw zienschijze mondeling of schriftelijk indienen. Iedereen mag van deze mogelijkheid gebruik maken.

- **Schriftelijk:** stuur uw zienschijzen naar de gemeenteraad van Anna Paulowna.
- **Mondeling:** maak een afspraak uiterlijk voor 24 februari 2011. Neem contact op met het secretariaat van de sector Grondgebiedzaken, tel. (0223) 53 61 66. Van de mondelinge zienschijzen wordt een verslag gemaakt.

Te downloaden:

[012.00.03.06.00_Bp.Wallerweg.20.te.Breezand.pdf](#) (1,56 MB)

Productie 2

klaver van der hoft posch
a d v o c a t e n

Klaproos 2
Postbus 10, 1716 ZG OPMEER
Tel.: 0226 - 35 48 84
Fax: 0226 - 35 42 69

1.1

Korte omschrijving plan

Het plangebied is gelegen aan de zuidoostzijde van Breezand, aan de rand van de bestaande bebouwing in het landelijke gebied. Op dit moment wordt het gebied ontsloten vanaf de Wallerweg. Door middel van de rode lijn is het plangebied in onderstaand figuur omkaderd.



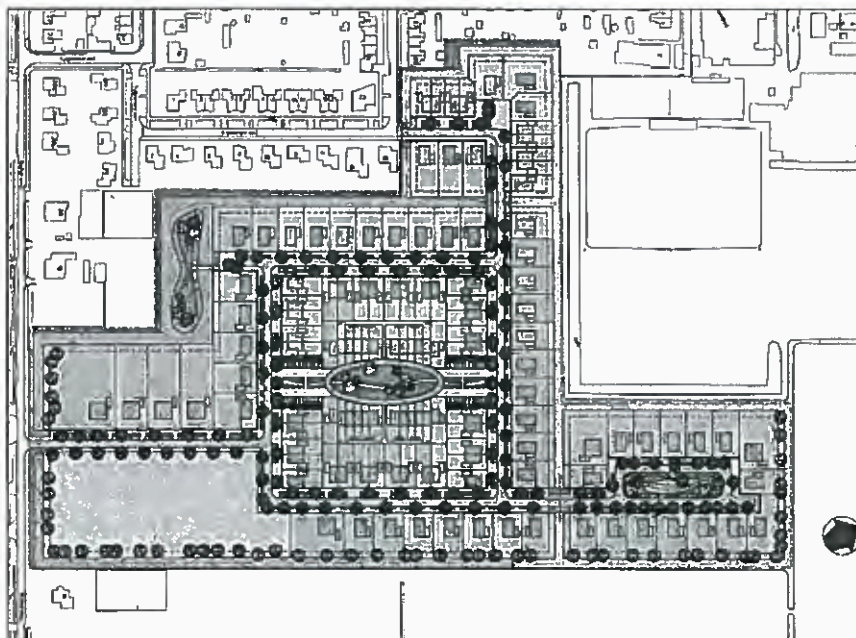
Figuur 2. Luchtfoto plangebied (Bron: Google Earth)

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

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

In navolgende afbeelding is een stedenbouwkundige schets opgenomen van de verkaveling van het plangebied. Hierop is eveneens te zien hoe de ontsluiting van de nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd. Aan de zuidzijde zal een aansluiting op de Wallerweg en aan de noordzijde op de Irissenstraat worden gemaakt. De Groenhof zal rondom worden voorzien van watergangen. Deze watergangen dienen onder andere als waterbergingscompensatie, maar ook als

lozingsmogelijkheid voor het hemelwater. Hierover is overleg gevoerd met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Deze stemt dan ook in met de voorgestelde inrichting van de waterpartijen.



Figuur 3. Stedenbouwkundige inrichting (Bron: BBHD Architecten)

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

In het plangebied wordt een drietal speelterreinen gerealiseerd. Totaal bevat het plangebied hiermee 11.450 m² speelterrein, inclusief het multifunctionele speelveld. Dit is meer dan 10 % van de totale oppervlakte van de kavels. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de wens van de gemeente, zoals die in de 'Speelvisie gemeente Anna Paulowna 2009-2012' is opgenomen, en de rijksoverheid om 3 % speelterrein te realiseren. Deze speelgebieden zullen ook als één van de groengebieden in het plangebied ingericht worden. Daarnaast zal tussen de rijbaan en het trottoir een groenstrook worden ingericht. Deze groenstroken zullen waar mogelijk van bomen worden voorzien.

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

VERANTWOORDING

Bij het opstellen van deze partiële herziening is gebruik gemaakt van diverse documenten. Sommige beleidsdocumenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mo-

gelijk te waarborgen. Voor het gebruik van luchtfoto's is Google Earth als bron gebruikt.

De volgende bronnen zijn gebruikt:

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

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie en de inpassing van de nieuwe situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het planologische beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 volgt een bespreking van de planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting en de hoofdstukken 6 en 7 gaan in op respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

LEESWIJZER

Productie 3

klaver van der hoft posch
a d v o c a t e n

Klaproos 2
Postbus 10, 1716 ZG OPMEER
Tel.: 0226 - 35 48 84
Fax: 0226 - 35 42 69



B. Agrarische doeleinden

art. 4. AGRARISCHE BEDRIJVEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "agrarische bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden (A/0) en niet-grondgebonden (V) agrarische bedrijf en voor zover gearceerd op de kaart aangegeven, mede voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.

2. Bebouwingsnormen

Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald dat:

a. in de bebouwingsvakken A en V:

1. per bebouwingsvak één bedrijfswoning mag worden gebouwd, mits daarvoor of gelijktijdig de bij hetzelfde agrarische bedrijf behorende bedrijfsgebouwen en/of kassen met een gezamenlijke inhoud van ten minste 300 m³ zijn of worden voltooid met inachtneming van het bepaalde in artikel 23A;
2. per bedrijfswoning ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23B;
3. bedrijfsgebouwen en kassen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D;

b. buiten de bebouwingsvakken A en V:

1. voor zover de gronden zijn aangegeven met een bebouwingsvak O uitsluitend bedrijfsgebouwen en kassen mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
2. voor zover de gronden niet zijn gearceerd uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23D;
3. voor zover de gronden zijn voorzien van een kruisarcering kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C, respectievelijk D.

3. Gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 25 lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen, uitgezonderd het verwerken van producten afkomstig van het betrokken agrarische bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van producten afkomstig van het betrokken bedrijf;
- c. het opslaan of het opgeslagen hebben in enigerlei vorm van goederen en materialen van welke soort dan ook, anders dan ter plaatse noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarische bedrijf;

- d. het gebruik voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer- of vaartuigen, dan wel onderdelen daarvan buiten agrarische bebouwingsvakken, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- e. het opslaan of het opgeslagen hebben in kassen van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- f. het gebruik van de bedrijfsgebouwen en kassen binnen en buiten de bebouwingsvakken A en O voor veredelingsbedrijven.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. de kaart voor het veranderen van de vorm en/of het vergroten van de bebouwingsvakken (A en V) met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de breedte en/of de diepte mag niet meer dan 125 m bedragen;
 - 2. de oppervlakte mag niet meer dan 1,5 ha bedragen;
- b. het derde lid onder f ten behoeve van een champignonkwekerij en/of een witloftrekkerij;
- c. het tweede lid onder b 1 voor het bouwen van kassen op niet-gearceerde gronden met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de vrijstelling mag alleen worden toegepast ten behoeve van agrarische bedrijven tot een maximum van 2 ha;
 - 2. het bepaalde in artikel 23C is overeenkomstig van toepassing;
- d. het tweede lid onder b 2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op niet-gearceerde gronden met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de vrijstelling mag alleen worden toegepast als de bebouwing noodzakelijk is voor de uitoefening van het betrokken agrarische bedrijf;
 - 2. per bedrijf mag slechts één bedrijfsgebouw worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 23C;
- e. het eerste lid voor:
 - 1. kamperen ten behoeve van tijdelijke werkkrachten;
 - 2. kamperen bij de boer;
 - 3. kamperen in agrarische bedrijfsgebouwen;
 - 4. kamperen in verenigingsverband;
- f. het derde lid onder c voor het in agrarische bedrijfsgebouwen en/of kassen opslaan van goederen en materialen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de opslag van goederen en materialen mag geenszins leiden tot noodzakelijke uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing;
 - 2. de opslag van goederen en materialen mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkingskracht;
 - 3. het agrarische karakter van de betrokken gronden en/of de omgeving daarvan mag niet onevenredig worden aangetast;
 - 4. de gebouwen waarin wordt opgeslagen mogen geen uiterlijke wijziging ondergaan;

5. de opslag van goederen en materialen mag in ieder geval niet gepaard gaan met of leiden tot het bedrijfsmatig herstellen of vervaardigen van goederen en materialen en/of het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van de betrokken goederen en materialen ter plaatse.

5. Vrijstellingen na voorafgaande adviesaanvraag

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a, voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits de omvang van het betrokken bedrijf, afgeleid van de op dat moment bekende landelijk gestelde normen, zodanig is, dat het bedrijf beschouwd kan worden als een twee- of meermansbedrijf en dat deze woning noodzakelijk is voor een continue toezicht op de bedrijfsvoering met inachtneming van het bepaalde in artikel 23 A.

De situering van de tweede bedrijfswoning dient akoestisch aanvaardbaar te zijn, zoals bepaald bij of krachtens de Wet geluidhinder en overeenkomstig het bepaalde in bijlage 6.2.

Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling kan het advies van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie worden ingewonnen.

6. Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening de op de kaart aangegeven indeling van deze bestemming wijzigen ten behoeve van de aanwijzing van bebouwingsvakken voor de vestiging van nieuwe volwaardige agrarische bedrijven met inachtneming van de volgende regels:

1. de wijziging mag alleen gronden betreffen, welke het eigendom zijn van de gemeente dan wel gronden, waarvan de eigenaar of een zakelijk gerechtigde om wijziging heeft verzocht;
2. de lengte en/of diepte van het nieuwe bebouwingsvak mag niet meer dan 125 m bedragen en de oppervlakte niet meer dan 1,25 ha;
3. de situering van bedrijfswoningen dient akoestisch aanvaardbaar te zijn, zoals bepaald bij of krachtens de Wet geluidhinder en overeenkomstig het bepaalde in bijlage 6.2.

b. Voor nieuwe agrarische bebouwingsvakken geldt het criterium dat het een volwaardig agrarisch bedrijf moet betreffen, hetgeen door middel van een bedrijfsplan moet worden aangetoond.

Toetsingscriteria voor volwaardigheid zijn:

1. een arbeidsomvang van ten minste één volledige arbeidskracht bij vestiging dan wel in de toekomst;
2. het agrarisch bedrijf moet, in ieder geval op afzienbare termijn, een substantieel aandeel leveren in iemands inkomen;
3. veebezetting, grondareaal en tijdsbesteding en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare termijn.

De beoordeling van de volwaardigheid wordt gebaseerd op een weging van de diverse hierboven genoemde aspecten.

- c. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belangheb-
benden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
- d. Omtrent een wijziging kan advies worden ingewonnen bij de Directeur Landbouw,
Natuur en Openluchtrecreatie.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

art. 23

BEBOUWINGSREGELS**A. (Bedrijfs- of dienst) woningen**

1. Ten aanzien van (bedrijfs- of dienst)woningen gelden de volgende regels:
 - a. de voorgevel dient:
 1. of in de aangegeven, naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden geplaatst;
 2. of, indien geen bebouwingsgrens is aangegeven een afstand tot het hart van de rijbaan van de aangrenzende weg van ten minste 17,5 m en ten hoogste 30 m aan te houden;
 - b. de diepte mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - c. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. de nokhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - e. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - f. de woning dient van een kap te worden voorzien met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 60°;
 - g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - h. de afstand tussen vrijstaande (bedrijfs- of dienst)woningen op één perceel mag niet minder dan 5 m bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in A lid 1:
 - a. onder a 1 voor het plaatsen van de voorgevel achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens, mits de afstand van de voorgevel tot het hart van de aangrenzende weg ten hoogste 25 m bedraagt;
 - b. onder e voor een inhoud tot 750 m³;
 - c. onder f voor het plat afdekken van een woning;
 - d. onder g voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelgrens.

B. Bijgebouwen bij woningen

1. Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - a. de bijgebouwen mogen zowel vrijstaand als aangebouwd aan de woning worden gebouwd;
 - b. de afstand tot de voorgevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning niet meer dan 10% van de perceelsoppervlakte tot een maximum van 75 m² bedragen;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - e. de nokhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - f. de afstand van een vrijstaande bijgebouw tot de woning mag niet minder dan 3 m bedragen en niet meer dan 15 m;
 - g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in B lid 1:
 - a. onder c voor het extra bouwen van kleine tuingebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 8 m² per woning en tot een hoogte van 2,5 m;
 - b. onder g voor het bouwen tot op de zijdelingse perceelgrens.

C. Bedrijfs- of dienstgebouwen en kassen

1. Ten aanzien van de agrarische bedrijfs- of dienstgebouwen buiten de bebouwingsvakken of bebouwingsgrenzen gelden de volgende regels:
 - a. de oppervlakte van een bedrijfs- of dienstgebouw mag niet meer dan 200 m² bedragen;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - c. de nokhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - d. de afstand tot een aangrenzende weg mag niet minder dan 17,5 m bedragen;
 - e. de afstand tot een aangrenzend water mag niet minder dan 10 m bedragen;
 - f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen.
2. Ten aanzien van bedrijfs- of dienstgebouwen binnen de bebouwingsvakken of bebouwingsgrenzen gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen, tenzij op de kaart een andere goothoogte is aangegeven;
 - b. de nokhoogte mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - c. de gebouwen dienen van een kap te worden voorzien met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 60°;
 - d. de afstand tot de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - e. de afstand tot de woning mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
 - g. de afstand tot een gemeenschappelijke grens van bebouwingsvakken mag niet minder dan 5 m bedragen.
3. Ten aanzien van kassen gelden de volgende regels:
 - a. de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
 - b. de nokhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
 - c. de afstand tot de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen evenals de afstand tot een aangrenzend water;
 - d. de afstand tot een aangrenzende weg mag niet minder dan 22,5 m bedragen;
 - e. de afstand tot de woning mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - f. de afstand tot een gemeenschappelijke grens van bebouwingsvakken mag niet minder dan 5 m bedragen.

D. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Ten aanzien van erf- of terreinafscheidingen gelden de volgende regels:
 - a. vóór de bebouwingsgrens of de voorgevel van de woning dan wel het denkbeeldig verlengde daarvan, mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 - b. achter de bebouwingsgrens of de voorgevel van de woning, dan wel het denkbeeldig verlengde daarvan, mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen;

- c. de hoogte van de terreinafscheiding van de autosloperij "S" zoals aangegeven in de bestemming "bedrijven" mag niet meer dan 4 m bedragen.
2. Ten aanzien van silo's bij agrarische bedrijven en veredelingsbedrijven, alsmede bij agrarische handels- en hulpbedrijven gelden de volgende regels:
 - a. de hoogte van ruwvoedersilo's mag niet meer dan 15 m bedragen;
 - b. per agrarisch en veredelingsbedrijf mag één mestsilo worden gebouwd met een goothoogte van maximaal 5 m, waarbij buiten het bebouwingsvak de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
 - c. per agrarisch handels- en hulpbedrijf mogen mestsilo's worden gebouwd met een hoogte van maximaal 5 m en een gezamenlijke oppervlakte per bebouwingsvak van niet meer dan 2.000 m².
 3. Ten aanzien van windenergie-installaties gelden de volgende regels:
 - a. bij woondoeleinden mag de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. bij agrarische doeleinden en bedrijfsdoeleinden mogen de hoogten niet meer dan 15 m bedragen.
 4. Ten aanzien van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. bij woondoeleinden mag de hoogte niet meer dan 6 m bedragen;
 - b. bij de overige doeleinden mag de hoogte niet meer dan 10 m bedragen met uitzondering van de bestemming "nutsbedrijven", waar de hoogte niet meer dan 44 m boven N.A.P. mag bedragen.
 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in D:
 - a. lid 2 onder a voor een hoogte tot 25 m, na een voorafgaande verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
 - b. lid 2 onder b voor het bouwen van een collectieve mestsilo met een inhoud van maximaal 3.000 m³.
 - c. lid 3 onder b voor een hoogte tot 30 m.

E. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien blijkt of aannemelijk is dat de, bij het bouwplan aangegeven maatvoering en/of situering leiden tot een onevenredige beperking van de bezonning op een aangrenzend bouwperceel of in een aangrenzende woning, gelet op de ligging van de betrokken bouwpercelen ten opzichte van de windrichting, de ligging van de reeds aanwezige bebouwing en de situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Alvorens tot het stellen van nadere eisen als bedoeld onder 1 over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

F. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en nokhoogte van gebouwen met ten hoogste 50 cm.



**** MEMO (INTERN) ****

Datum : 18 april 2011
Voor : Valentijn van Ammers
Van : Henk van de Burg
Betreft : Advies bestemmingsplan Wallerweg 20 in Breezand
Kenmerk : VHB-1764BPWallerweg-11-401

Beste Valentijn,

Hierbij het advies van het Veiligheidsbureau Anna Paulowna, Schagen, Zijpe (VHB-ASZ) met betrekking tot bovengenoemd bestemmingsplan.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van bouwwerken waar mensen verblijven dient te voldoen aan de "handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van de NVBR.

Rekening dient er te worden gehouden met de wegbreedte en bochtstralen.

In geval verkeersremmende of verkeerswerende maatregelen in hoofdrijroutes van hulpverlenende diensten noodzakelijk worden geacht, wordt geadviseerd eerst contact op te nemen met het Veiligheidsbureau ASZ.

Bluswatervoorzieningen

Voor het beheersbaar houden van een brand wordt geadviseerd de benodigde capaciteit voor *primaire bluswatervoorzieningen* uit de "Handleiding Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid" aan te houden.

Dit betekent dat voor woongebouwen minimaal 60m³ bluswater per uur noodzakelijk is. De brandkraan dient op maximaal 40 meter afstand van een (brandweer)toegang van een gebouw te zijn gelegen. De afstand tussen brandkranen onderling bedraagt maximaal 80 meter.

Voor de *secundaire bluswatervoorziening* geldt dat deze op maximaal 160 meter van een (brandweer)toegang mag zijn gelegen. Nabij het te bouwen bouwwerk wordt een waterpartij aangelegd zodat hier aan wordt voldaan mits de waterpartij voldoende water bezit en er een opstelplaats voor een brandweervoertuig aanwezig is.

Voor de uitvoering van de opstelplaatsen dienen de maten uit de genoemde handleiding te worden gebruikt. De maximale zuighoogte vanaf het blusvoertuig mag niet meer bedragen dan 5 meter. De totale afstand van de opstelplaats tot het water mag niet meer dan 8 meter bedragen. De minimale hoeveelheid bluswater dient 60 m³ per uur te bedragen waarbij een minimale waterdiepte van 0.60 meter (winterpeil) wordt geadviseerd.

Waarschuwings- en Alarmerings Systeem (WAS)

Dit systeem is landelijk opgezet waarbij de bevolking van tevoren is geïnstrueerd om in het geval dat de sirene gaat naar binnen te gaan, ramen en deuren te sluiten en radio of televisie aan te zetten. Op aangewezen rampenzenders kan de overheid verdere aanwijzingen geven, bijvoorbeeld dat een gebied geëvacueerd wordt.

Voor Breezand geldt dat de geluidscontour van de mast ruimschoots voldoet.

Met vriendelijke groet,

Henk van de Burg

○

○

Gemeente Anna Paulowna
De heer Van Ammers
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
NR	21919 / 992
ING	01 FEB 2011
CL nr	
AFD	92 / 100 , B.V. RAAD

Datum	31 januari 2011	Telefoon	072 - 567 50 78
Onze referentie	U2011 / 96	E-mail	nmalkoc@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	email	Bijlagen	-
Uw email van	20 januari 2011	Onderwerp	Advies externe veiligheid concept voorontwerpbestemmingsplan Breezand

Geachte heer Van Ammers,

Op 20 januari 2011 heeft het Bureau Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) van u een verzoek om advies ontvangen. Dit verzoek heeft betrekking op het concept voorontwerp Bestemmingsplan Breezand.

De regionale brandweer (een onderdeel van de VR NHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Het plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan is een (gedeeltelijke) herziening van bestaande plannen in Breezand. Het gaat hierbij om plannen:

- Breezand 1990, inclusief de eerste herziening;
- Breezand 1990 Zandvaart 184 e.o.;
- Breezand Zuidoost 1994;
- Breezand Verhoeffpark 2001.



*Figuur 1.
Ligging van het plangebied
in de kern Breezand*

Beoordeling externe veiligheid

Het (consoliderend) plan is door VR NHN getoetst op de externe veiligheidsaspecten. Hierbij is mede gebruik gemaakt van de gegevens op de risicokaart en de door de VR NHN uitgevoerde inventarisaties (vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en risicoinventarisaties van LPG-tankstations en buisleidingen). De toetsingsresultaten zijn als volgt:

- Er bevindt zich geen hoge druk aardgasleiding in de nabijheid van het plangebied.
- Aan de Wijdenes Spaansweg bevindt zich een LPG-tankstation, waarvan het invloedsgebied in het plangebied ligt.
- Over de spoorlijn Schagen-Den Helder vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.
- De doorgaande wegen langs het plangebied zijn niet aangewezen als transportroute van gevaarlijke stoffen. De provinciale wegen N9 en N99 zijn wel vrijgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar deze liggen op enkele kilometers afstand van het plangebied.

LPG-tankstation (Garage A. de Block)

In januari 2009 heeft Prevent Adviesgroep in opdracht van de VR NHN een risicoanalyse uitgevoerd voor het LPG-tankstation Garage A. de Block, gevestigd aan de Wijdenes Spaansweg 14 in Breezand. Het LPG-tankstation is gelegen binnen de huidige bestemmingsplannen Breezand 1990 en Verhoeffpark 2001. De opslag van LPG vindt plaats in een ondergrondse tank van 20 m³. Het vulpunt bevindt zich op circa 50 meter van het reservoir. De doorzet van het LPG-tankstation is in de milieuvergunning van 28 augustus 2008 gelimiteerd tot maximaal 500 m³ per jaar.

Plaatsgebonden risico tankstation

Volgens het Prevent-rapport bevindt zich binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR) van de afleverzuil een garage/schuur (tussen het garagebedrijf en de woning aan de Wijdenes Spaansweg 8). Deze schuur is (voor zover bij ons bekend) geen verblijfsruimte en heeft geen woonbestemming. Ook de bedrijfswoning moet een functionele en technische binding hebben/houden met het tankstation. Als deze woning vervreemd van het LPG-tankstation is er sprake van een nieuw beperkt kwetsbaar object en ontstaat op dat moment in beginsel een strijdigheid met het Bevi. Geadviseerd wordt om dit, indien mogelijk, te borgen in milieuvergunning en/of bestemmingsplan.

In het kader van dit onderzoek is tevens gekeken naar de mogelijkheden om nieuwe vestigingen (woningen dan wel bedrijven). Het rapport concludeert dat de vestigingsmogelijkheden binnen de PR-contour beperkt zijn door het niet aanwezig zijn van percelen voor ontwikkeling. Dit geldt echter bij een maximale doorzet van 500 m³ per jaar.

Groepsrisico tankstation

In het Prevent-rapport is tevens de situatie rond het groepsrisico onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie ruim onder de oriënterende waarde ligt. In het rapport zijn ook de mogelijkheden voor (ruimtelijke)ontwikkelingen binnen het invloedsgebied (150 meter) van dit LPG-tankstation onderzocht. Het rapport concludeert dat er in theorie mogelijkheid bestaat tot groei binnen het invloedsgebied, zonder dat er sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde.



Pagina 3 van 4
Onderwerp Advies externe veiligheid concept voorontwerpbestemmingsplan Breezand
Datum 31 januari 2011

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan de personendichtheid in het invloedsgebied groeien tot maximaal 15 personen/ha overdag en tot 14 personen/ha in de nacht. Hiermee blijft de waarde ruim onder de maximaal toelaatbare personendichtheid van 50 personen/ha, zoals deze is berekend.

Aangezien het voorliggend plan een consoliderend karakter heeft, wordt er van uit gegaan dat het hier geen nieuwe situatie betreft zoals gedefinieerd is in het Bevi. In dat geval is geen verantwoording van het groepsrisico vereist. Indien in de toekomst nieuwe bestemmingen in het invloedsgebied worden gerealiseerd (toename van personendichtheid) kan dit leiden tot een toename van het groepsrisico. Een toename van het groepsrisico moet vervolgens wel verantwoord worden.

Bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijden brandweer

Naast de externe veiligheid dient bij de ontwikkeling van een nieuw gebied rekening te worden gehouden met de eisen aan bereikbaarheid, bluswatervoorziening en de norm voor de opkomsttijden. De eisen aan bereikbaarheid en bluswatervoorziening zijn landelijk vastgelegd in de NVBR-handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. De normen ten aanzien van opkomsttijden zijn vastgelegd in de Wet veiligheidsregio's.

Bereikbaarheid

Van belang zijn met name de eisen dat een object tot op 40 meter afstand van de voordeur door een blusvoertuig bereikt moet kunnen worden en doodlopende wegen in beginsel onwenselijk zijn. In de bestaande kernen zijn vele doodlopende wegen terug te vinden die een adequate bereikbaarheid van deze kernen kunnen bedreigen. Daarnaast heeft de bestaande structuur van smalle wegen en een lage asbelasting een negatieve invloed op de bereikbaarheid en opkomsttijd van hulpdiensten. Geadviseerd wordt te kijken naar de mogelijkheden voor een tweede (nood)ontsluiting, bv door groengebieden een dubbelfunctie te geven met verkeer. Eventueel kan dit bij een toekomstige herinrichting van de wegenstructuur meegenomen worden.

Bluswatervoorziening

Met betrekking tot de bluswatervoorziening dient er binnen een afstand van 40 meter van de toegang van een woonobject een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van tenminste 30 m³/uur. Nabij het LPG-tankstation is een bluswatercapaciteit van 60 m³/uur aanbevolen.

Ook hier geldt dat de eisen aan bluswatervoorziening in de bestaande 'oude' kernen mogelijk hiervan afwijken. Daarom wordt geadviseerd om bij eventuele nieuwe bestemmingen in een vroeg stadium in contact te treden met de lokale brandweer en de drinkwaterleidingbeheerder (PWN) om gelijkwaardige alternatieven te bieden.

Opkomsttijden brandweer

Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's per 1 oktober 2010 en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's worden wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer.

Pagina 4 van 4
Onderwerp Advies externe veiligheid concept voorontwerpbestemmingsplan Breezand
Datum 31 januari 2011

De veiligheidsregio's mogen alleen gemotiveerd afwijken van de normtijden. Indien in een gebied niet aan de normtijden voldaan kan worden, moeten maatregelen genomen worden op het gebied van preventie, ruimtelijke ordening of brandweezorg. In de onderstaande tabel wordt de opkomsttijd van de brandweer naar de locatie weergegeven.

		Berekende opkomsttijd	Besluit veiligheidsregio's	
			Overige woonfuncties + Winkel-, gezondheidszorg-, onderwijs- en logiesfuncties	
Binnen werktijd (overdag)	1 ^{ste} tankautospuut	6,5 minuten	8 minuten	Voldoet (*)
Buiten werktijd (avond/nacht)	1 ^{ste} tankautospuut	6,6 minuten	8 minuten	Voldoet (*)

Uit de tabel blijkt dat aan de opkomsttijden van het Besluit veiligheidsregio's wordt voldaan. Voor een lichte industriefunctie (LPG-tankstation) geldt een opkomsttijd van 10 minuten. Ook hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Onze conclusie is dat, gezien het consoliderend karakter van het plan, er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Bevi. Indien het plan (in de toekomst) ruimte biedt voor toename van bevolkingsdichtheid binnen het invloedgebied van het LPG-tankstation, kan dat leiden tot een verhoging van het groepsrisico. In dat geval moet de toename verantwoord worden.

Er wordt voldaan aan de wettelijk vastgelegde opkomsttijden van de brandweer.

Met vriendelijke groet,



Nihat Malkoc

senior beleidsmedewerker risicobeheersing.

Gezien: 31 januari 2011

Naam: J.W. Water

Paraaf:

