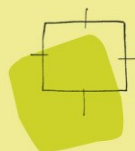
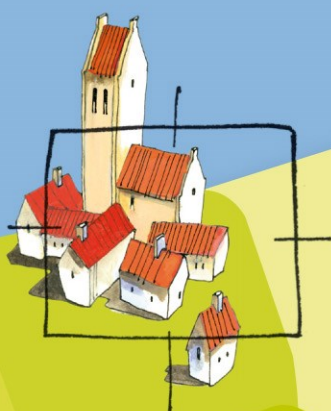


**Ruimtelijke onderbouwing Wallerweg
naast 18 te Breezand**



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Wallerweg naast 18 te Breezand

Inhoud

Rapport + bijlagen
Verbeelding

1 april 2014
Projectnummer 803.23.04.02.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Planbeschrijving	8
2.3	Beeldkwaliteit	8
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Nota Ruimte	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	15
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	16
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Toekomstvisie 2015	17
3.3.2	Beeldvisie Breezand 2010	18
3.3.3	Welstandsnota Anna Paulowna	18
3.3.4	Lokale woonvisie	19
3.3.5	Parkeernormennota Anna Paulowna	20
3.3.6	Groenstructuurvisie Anna Paulowna	21
4	Planologische randvoorwaarden	23
4.1	Ecologie	23
4.2	Archeologie	23
4.3	Water	25
4.4	Bedrijven en milieuhinder	27
4.5	Verkeer en geluidhinder	27
4.6	Bodem	30
4.7	Externe veiligheid	31
4.8	Luchtkwaliteit	33
5	Juridische toelichting	35
5.1	Vormgeving	35
5.2	Procedure	35

6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding en doelstelling

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de realisatie van een stolpwooning mogelijk op een onbebouwd perceel aan de Wallerweg, naast nummer 18.

Aan de Wallerweg in Breezand zijn plannen ontwikkeld voor de bouw van een complex van 24 appartementen achter de bestaande bebouwing aan de Wallerweg. Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld, dat min of meer synchroon liep aan het (conserverende) bestemmingsplan voor de kern Breezand. Beide bestemmingsplannen zijn in 2012 vastgesteld.

VOORGESCHIEDENIS

Bij de verkoop van de gronden voor de 24 appartementen is afgesproken dat de verkopende partij de mogelijkheid kreeg een woning te realiseren aan de Wallerweg, naast nummer 18. Er is toentertijd echter nagelaten dit juridisch mogelijk te maken. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing herstelt deze omissie, door de bouw van de woning alsnog mogelijk te maken.



Figuur 1. Luchtfoto van Breezand met de locatie aan de zuidzijde

De bouw van de woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit is het bestemmingsplan Breezand, dat op 30 augustus 2012 onherroepelijk is geworden.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, kan voor de woning een omgevingsvergunning worden verleend. Daarvoor is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. Het voorliggende rapport voorziet hierin.

1.2

Leeswijzer

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

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de kern Breezand. Het is gelegen aan de Wallerweg, een van de uitvalswegen vanuit Breezand. De Wallerweg leidt in het oosten naar de Middenweg (richting onder meer Anna Paulowna) en in het westen naar de Zandvaart (richting onder meer de dorpskern).

Het plangebied is onbebouwd en in gebruik als volkstuin. De directe omgeving van het plangebied ondergaat een transformatie; van een open, onbebouwd gebied met agrarische bedrijvigheid verandert het in een woongebied. Grenzend aan het plangebied aan de noordzijde wordt een appartementencomplex met 24 woningen gerealiseerd (op de plaats waar voorheen een bollenteeltbedrijf was gesitueerd). Aan de noord- en oostzijde hiervan wordt het woongebied Groenhof gebouwd, de grote uitbreidingswijk van Breezand.



Figuur 2. Plangebied en de omgeving

Ten westen van het plangebied liggen twee voormalige (stolp)boerderijen. Deze hebben een woonfunctie gekregen. Aan de overzijde van de weg staat een vrijstaande woning.

2.2

Planbeschrijving

Op het bouwperceel zal een vrijstaande woning worden gebouwd in de vorm van een stolp. Qua bouwvolume en uitstraling zal het lijken op de twee reeds bestaande woningen aan de Wallerweg, ten westen van het plangebied. Ook de rooilijn van deze bestaande woningen zal worden aangehouden voor de nieuwe woning. De afmeting van de woning zal 12,5 meter (breed) bij 13,5 meter (diep) zijn.

De woning zal gerealiseerd worden in één bouwlaag met een grote kap. De goothoogte is gelegen op bijna 3 meter en de nokhoogte op circa 10,5 meter.



Figuur 3. Impressie van de voorzijde van de nieuwe woning

Achter de geplande woning zal een bijgebouw gerealiseerd worden. Dit bijgebouw zal een breedte hebben van 24,5 meter (over de hele breedte van het perceel) en ruim 6 meter diep. Het bijgebouw krijgt de vorm van een kap-schuur en biedt ruimte aan een garage, een atelier en een berging.

2.3

Beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van de voorliggende ontwikkeling. Door middel van een analyse van het plangebied en de omgeving wordt eerst een beeld geschetst van de ruimere omgeving. Op basis van deze analyse zijn vervolgens beeldkwaliteitseisen voor de inrichting van het erf en de bebouwing geformuleerd waaraan het plan moet voldoen om te passen in de ruimere omgeving.

Ontstaan

Breezand ligt in het noordwestelijke deel van de Anna Paulownapolder. De bijna driehoekige vorm van de polder is ontstaan door het onderliggende krekensysteem van voor de inpoldering.

In de basis kent dit deel van de polder een structuur van parallel aan elkaar lopende waterlopen met een onderlinge afstand van 500 meter. Midden tussen de hoofdwatgangen liggen sloten van een lagere orde. De verdere verdeling van de kavels ligt dwars op de hoofdrichting.

Op basis van het patroon van de waterlopen is de polder verder ontstaan. Tussen de hoofdsloten zijn wegen met een zelfde naam aangelegd. Door de kleinschaligheid van de polder is dit patroon van wegen niet consequent doorgezet.

De zandgrond van de Westpolder was voor de komst van kunstmest (rond 1890) en de verbeterde waterhuishouding niet erg geschikt voor de landbouw. Aan het begin van de 20^{ste} eeuw bleek het gebied echter uitermate geschikt voor bloembollenteelt. Na 1920 kwam daardoor een tweede kolonisatie van pioniers op gang, die Breezand gemaakt heeft tot het meest dichtbevolkte deel van de polder. Breezand ligt op de iets hogere delen in de polder, vermoedelijk op een oude strandwal. Het noordelijk zandgebied met delen van de gemeente Anna Paulowna is nu uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bloembollengebied van de wereld.

Landschapstype

In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is benoemd dat het plangebied behoort tot het 'Aandijkingenlandschap'. In de planvorming dient rekening gehouden te worden met de volgende, in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie benoemde, kernkwaliteiten¹ van het aandijkingenlandschap:

- Ondergrond:
 - het Aardkundig Monument: Oude Veer Anna Paulowna;
- Landschaps-DNA - Historische structuurlijnen:
 - grootschalige geometrisch polderverkaveling;
- Landschaps-DNA - Cultuurhistorische objecten:
 - stolpboerderijen langs wegen en vaarten zijn kenmerkende elementen;
- Landschaps-DNA - Openheid:
 - grootschalige zeekleipolders en jonge droogmakerijen;
 - open en vlak, bouwland; getij-afzettingsvlakte, kalkarme zandgrond, lichte en zware oude klei en terpen;
 - mate van openheid: zeer open.

¹ Sinds 1 november 2010 gelden de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het aandijkingenlandschap is ontstaan doordat aangeslibde zand- en slibplaten langs de oorspronkelijke kustlijn, vanaf de aangrenzende hogere gronden, door de mens zijn ingedijkt en zijn toegevoegd aan het land. Deze gebieden zijn als geheel ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. Een zeer grote mate van openheid, bijna de helft van het gebied is 'leeg' landschap, is een belangrijk kenmerk van het landschapstype. De samenhang van het aandijkingenlandschap wordt bepaald door de mate, manier en tijd van aandijkingen. De opeenvolgende aandijkingen zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. De oudste aandijkingen liggen als schillen tegen het oude land aan, de latere aandijkingen hebben geen duidelijke gerichtheid.

De dijken en hoofdwatergangen vormen een robuuste hoofdstructuur. In de Anna Paulownapolder (19^e eeuw) zijn er sterke contrasten tussen de geometrische inrichting en de natuurlijke kreekrestanten. Stolpboerderijen zijn kenmerkend langs de wegen en vaarten.

Recente ontwikkelingen

De historische topografische kaarten laten de recente ontwikkeling van het plangebied en omgeving zien. Op de kaart van 1858 is de rationele en blokvormige verkavelingsstructuur goed herkenbaar. In de omgeving van het plangebied is verder nauwelijks bebouwing aanwezig.

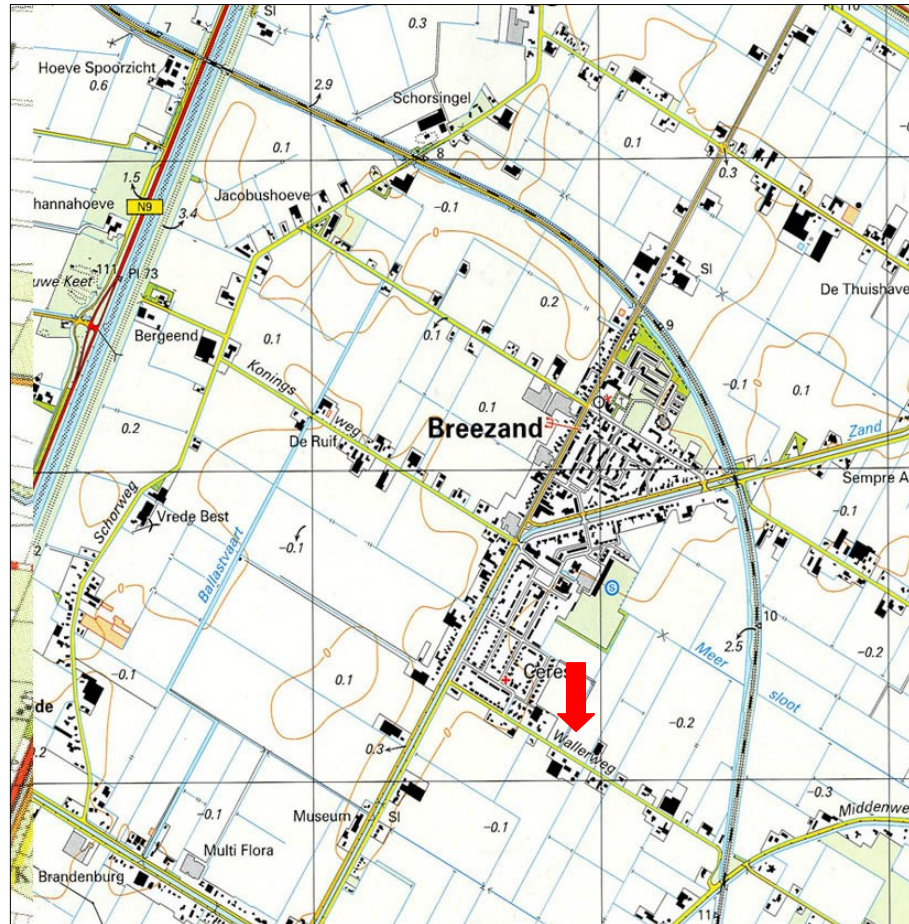


Figuur 4. De omgeving van het plangebied rond 1850
(bron: Grote Historische Atlas 1849-1859)



Figuur 5. De omgeving van het plangebied rond 1960
(bron: Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965)

Op de kaart van rond 1960 (figuur 5) is te zien dat sprake is van toenemende verdichting van de bebouwing in het buitengebied. Het aantal erven neemt toe en de grootte van de kavels neemt af. Deze ontwikkeling van de erven zet de komende decennia door. Een recentere ontwikkeling laat zien dat in het buitengebied weer grotere percelen ontstaan. Daarbij neemt de schaal van de bebouwing ook duidelijk toe (zie figuur 6).



Figuur 6. De omgeving van het plangebied rond 2004

Het bebouwingspatroon met lintbebouwing aan de Wallerweg sluit aan bij het rechtlijnige verkavelingspatroon van het gebied. De Wallerweg heeft een sterke noordwest-zuidoostrichting, die versterkt wordt door lintbebouwing met een relatief hoge bebouwingsdichtheid. De kavels liggen loodrecht op de Wallerweg. Deze richting wordt bij forse bedrijfserven vaak versterkt door de erfbeplanting op en langs de kavels. Op het voorerf van de kavels is vaak sprake van incidentele beplanting. Het achtererf is in de meeste gevallen open. Dit patroon herhaalt zich bij de andere hoofdwegen in het gebied.

Bebouwingskarakteristiek

De bebouwing in de omgeving van het plangebied kenmerkt zich enerzijds door verspreid liggende boerderijen en vrijstaande woningen langs een rechte polderweg, anderzijds is het plangebied gelegen aan de rand van Breezand, waar een grotere diversiteit aan bebouwing te vinden is; ten noorden van het plangebied is een appartementencomplex gerealiseerd en de nieuwe woonwijk Groenhof is gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied.

Aan de Wallerweg komt zowel kleinschalige als grootschalige bebouwing voor. Kleinschalige bebouwing in de vorm van vrijstaande woningen en grootschalige bebouwing in de vorm van forse bedrijfsbebouwing. De kleinschalige bebou-

wing bestaat overwegend uit woningen van één tot twee bouwlagen met een bewoonbare kap. De woningen kennen variatie in bouwvorm en architectuur, maar hebben overwegend een traditionele uitstraling. Pal naast het plangebied zijn twee stolpwoningen gelegen.

De grootschalige bebouwing bestaat veelal uit loodsen voor de bollenteelt. Ook de bedrijfsbebouwing kent een grote mate van variatie in de grootte, vorm en architectuur. Er is echter overwegend sprake van een hoofdvorm met een zadeldak en de toepassing van geprofileerde platen of sandwichpanelen voor de gevels en daken. De nokrichting van de bebouwing is afwisselend, zowel loodrecht als evenwijdig aan de Wallerweg komt voor.

Inpassing ruimere omgeving

De landschappelijke inpassing zal gericht moeten zijn op een goede inpassing in de lintbebouwing van de Wallerweg (in het bijzonder op de naastgelegen woningen), het voorkomen van de aantasting van de rationele verkavelingsstructuur en het voorkomen van aantasting van de openheid van het open landschap van de polder.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijk negatieve effecten

De kernkwaliteiten van het landschap zijn maatgevend voor de inpassing van de voorliggende ontwikkeling. Voorkomen dient te worden dat de nieuwbouw een negatieve invloed heeft op het landschappelijk beeld.

Beeldkwaliteitseisen

Voor een goede inpassing van het nieuwbouwplan is gekeken naar de bestaande landschapsstructuur en bebouwingskarakteristiek van de Wallerweg. De beeldkwaliteitscriteria zijn tevens afgestemd op de gemeentelijke welstandsnota.

Inpassen in de lintbebouwing van de Wallerweg is uitgangspunt. De inzet voor de inpassing van de nieuwe ontwikkeling is dan ook het realiseren van nieuwbouw met de uitstraling van een traditionele woning met aan de achterzijde een (kap)schuur. Gekozen is voor een vrij vierkante bebouwing, loodrecht op de Wallerweg. De bebouwing krijgt de uitstraling en vorm van een stolpboerderij. Hiermee wordt tevens aangesloten bij de vorm van het erf en de naastgelegen woningen.

Voorkomen van aantasting van het open landschap is tevens uitgangspunt. Een groen voorerf is het uitgangspunt om aan te sluiten bij de erven aan de Wallerweg. De uitgangspunten leiden tot de hierna volgende beeldkwaliteitscriteria.

Ligging

- De bebouwing is georiënteerd op de Wallerweg.
- De bebouwing staat loodrecht op de Wallerweg.
- De nokrichting is loodrecht op de Wallerweg of neutraal.

Massa

De hoofdbebouwing bestaat uit één hoofdvorm, bestaande uit één bouwlaag met een forse kap. Aan de achterzijde is een ondergeschikt bijgebouw in de vorm van een kapschuur, in één bouwlaag met een kap.

Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdgebouwen.

Detaillering

De bebouwing is met een representatieve voorgevel op de Wallerweg georiënteerd. De gevelopmaak is overwegend traditioneel. De detaillering ondersteunt de gekozen architectuur.

Aan- en uitbouwen zijn in architectuur afgeleid van de hoofdgebouwen.

Bijgebouwen zijn in architectuur afgestemd op de hoofdgebouwen.

Materiaal en kleur

De hoofdgebouwen kennen een overwegend traditioneel en terughoudend kleur- en materiaalgebruik. De gevels uitvoeren in metselwerk en/of hout in traditionele kleuren.

Aan- en uitbouwen zijn duidelijke afgeleiden van de hoofdgebouwen.

Het materiaal- en kleurgebruik van bijgebouwen is passend bij het kleur- en materiaalgebruik van de hoofdgebouwen.

Inrichting erf

Het voorerf heeft een zo groen mogelijk karakter. Op het voorerf worden één of meerdere solitaire bomen aangeplant. Deze boom/bomen heeft/hebben een hoogte van minimaal 10 meter (volgroeid). Parkeerplaatsen op de achterzijde van het erf worden ingepast met een combinatie van opgaande beplantingen en hagen. Het sortiment beplanting is inheems en passend bij de ondergrond.

CONCLUSIE Het voorliggende bouwplan is in overeenstemming met de in deze paragraaf geformuleerde criteria en past dan ook in de ruimere omgeving.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Nota Ruimte

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

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

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. Provinciale Staten wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

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

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

Figuur 7. Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

3.2.2

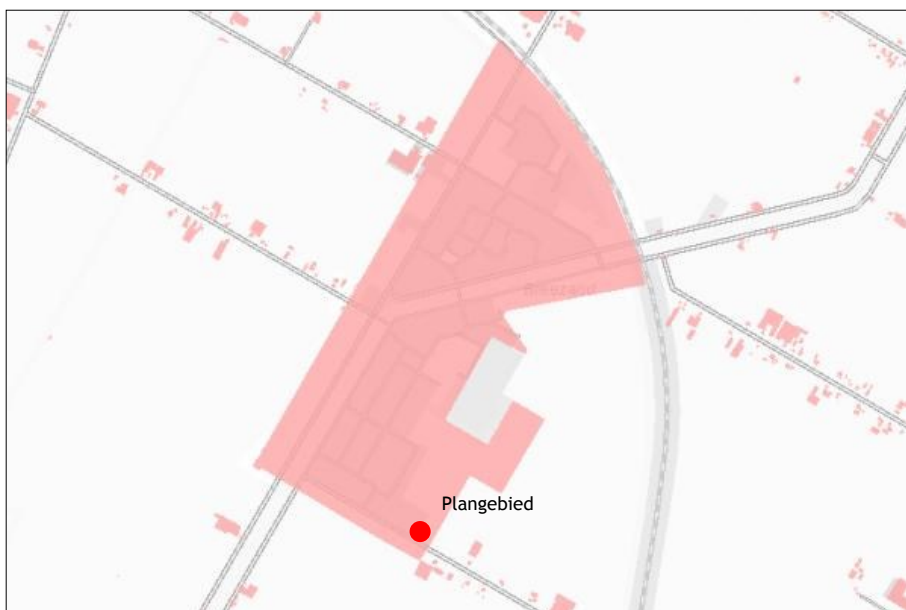
Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is op 1 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Gemeenten moeten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een bestemmingsplan opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid aan de gemeenten, onder meer wat betreft woningbouw. Woningbouw in bestaand bebouwd gebied draagt bij aan efficiënt en zuinig ruimtegebruik.

CONCLUSIE

Het plangebied van het voorliggende plan is volgens de viewer bij de Provinciale Verordening gesitueerd in bestaand bebouwd gebied (figuur 8). Ook is er geen sprake van strijdigheid met de bepalingen uit de Provinciale Verordening. Daarom kan geconcludeerd worden dat het bouwplan past binnen het provinciaal beleid.



Figuur 8. Bestaand bebouwd gebied in Breezand (het plangebied is aangeduid met rood)
(bron: Provinciale Verordening Noord-Holland)

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Toekomstvisie 2015

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

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

- Rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap.
- Een leefbare gemeente.

In de visie zet de gemeente in op het mogelijk maken van ontwikkelingen die bijdragen aan deze uitgangspunten. Bij alle ontwikkelingen moeten de effecten voor het landschap meegewogen worden.

Het beleid van de gemeente is gericht op een gelijkblijvende of beperkte toename van het aantal inwoners in de gemeente en de dorpen. De gemeente moet ten minste voor haar eigen behoefte woningen bouwen. Om de leefbaarheid in Breezand te behouden en te versterken moeten vooral ook in dit dorp woningen gebouwd worden. Uitgangspunt hierbij is dat er verschillende soorten woningen gebouwd worden, uiteenlopend van woningen voor jongeren tot woningen voor ouderen. Het streven daarbij is erop gericht om woningen in de eerste plaats op inbreidingsplaatsen, op voormalige bedrijfsterreinen of door

herinrichting van gebieden te bouwen en in de tweede plaats op zogenoemde uitbreidingsplaatsen.

CONCLUSIE Het voorliggende plan voldoet aan deze eis omdat er sprake is van een inbreidingslocatie.

3.3.2

Beeldvisie Breezand 2010

De gemeente wil het eigen karakter van Breezand waar mogelijk versterken en waar nodig behouden. Omdat bestemmingsplan en welstandsnota daarvoor niet altijd voldoende houvast bieden, is de Beeldvisie Breezand opgesteld. De Beeldvisie is bedoeld om (mede) sturing te geven aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het dorp.

De Wallerweg behoort van oorsprong tot de ‘linten in de polder’ met verspreid gelegen boerderijen langs een kaarsrechte polderweg. De Wallerweg is in de tweede helft van de 19^e eeuw aangelegd. Vanaf 1960 is het meest westelijke deel van de weg onderdeel geworden van de bebouwde kom van Breezand.

De Wallerweg is één van de toegangswegen van Breezand. Hiervoor geldt dat geen specifieke verdichting van de aanwezige bebouwing wordt nagestreefd.

CONCLUSIE Gezien de ontwikkeling van het woongebied aan de achterzijde van het plangebied en de ligging van het plangebied als vrijstaande kavel in het lint, is bebouwing hier niet in strijd met de beeldvisie.

3.3.3

Welstandsnota Anna Paulowna

Op 10 mei 2010 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Anna Paulowna vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar welstandsbeleid uiteen.

In de welstandsnota zijn voor verschillende welstandsgebieden zogenoemde gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Op de kaart bij de welstandsnota ligt het plangebied (gedeeltelijk) in een gebied dat is aangeduid als “uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bouw” (nummer 6 in figuur 9).



Figuur 9. Welstandsgebieden in Breezand (het plangebied is aangeduid met rood)

Het bouwplan voldoet aan de eis van individuele bouw. De woning voegt zich bovendien goed in zijn omgeving (zie ook paragraaf 2.3).

CONCLUSIE

3.3.4

Lokale woonvisie

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

Het streven van het woonbeleid is onder andere gericht op:

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

CONCLUSIE Het bouwplan voor de vrijstaande stolpwoning is niet in strijd met de lokale woonvisie. Het biedt woonruimte aan een inwoner van de gemeente, waarbij op maat gebouwd wordt.

Woningmarktonderzoek 2009 - Resultaten gemeente Anna Paulowna

Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de woningmarkt is in januari 2009 door Companen een woningmarktonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek, voor de voormalige gemeente Anna Paulowna in het bijzonder, zijn opgenomen in het rapport Woningmarktonderzoek 2009 - Resultaten gemeente Anna Paulowna.

Uit de resultaten blijkt dat in de periode 2002-2006 sprake is van een vertrek van jongeren en jongvolwassenen (15-24 jaar) en ouderen (65+) uit de gemeente. Wat betreft de jongeren is dit in Nederland een gebruikelijke trend voor gemeenten in landelijk gebieden. Het vertrek van ouderen uit de gemeente betekent meestal dat er te weinig goede woonzorgvoorzieningen aanwezig zijn. Soms betekent het dat er te weinig voorzieningen in het algemeen zijn.

In de voorliggende periode is er waarschijnlijk sprake van zogenoemde ontgroening en vergrijzing. Met andere woorden: het aantal jongeren in de gemeente neemt af en het aantal ouderen neemt toe.

Ook blijkt dat er in de gemeente sprake is van:

- voldoende goedkope rijwoningen, dure twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- een wens bij de inwoners die in een goedkope rijwoning wonen naar een betere woning, meestal een middeldure woning en soms een rijwoning of twee-onder-een-kapwoning;
- een wens bij de inwoners die in een middeldure koopwoning wonen naar een betere woning, meestal naar een dure woning;
- een wens bij inwoners die nieuw zijn op de woningmarkt naar een huurwoning;
- een wens bij ouderen naar een nultredenhuur- of koopwoning.

CONCLUSIE De bouw van de stolpwoning is niet in strijd met de conclusies van het woningmarktonderzoek. Het bevordert de doorstroming en het aanbod in de gemeente.

3.3.5

Parkeernormennota Anna Paulowna

Op 24 augustus 2009 heeft de Raad van de voormalige gemeente Anna Paulowna de Parkeernormennota vastgesteld, waarin de parkeernormen van de gemeente zijn opgenomen die als uitgangspunt dienen bij de realisatie van nieuwbouw, herbouw of functieverandering. De norm is niet afhankelijk van de

specifieke locatie in de gemeente. Overal in Anna Paulowna gelden dezelfde normen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft als hoofdfunctie wonen. Voor woningen geldt de parkeernorm 1,8 parkeerplaats per woning.

Het plan voldoet aan bovengestelde normen. Parkeren zal op eigen erf plaatsvinden, waarbij minimaal drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

CONCLUSIE

3.3.6

Groenstructuurvisie Anna Paulowna

In de Groenstructuurvisie Anna Paulowna (Grontmij, 2007) zijn de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de groenvoorzieningen in de gemeente vastgesteld. Het beleid is gericht op het waarborgen van de kwaliteit van het groen in de gemeente. De basis voor de visie is de bestaande groenstructuur in de gemeente. De groenelementen hebben vaak verschillende functies, maar vormen samen een netwerk dat de landschappelijke en stedelijke opzet binnen de gemeente versterkt. De visie maakt duidelijk hoe de groenstructuur in de gemeente is opgebouwd en waar de mogelijkheden liggen om die structuur te versterken.

Bij de inrichting van het perceel zal, voor zover mogelijk, rekening gehouden worden met de groenstructuurvisie van de gemeente.

CONCLUSIE

Planologische randvoorwaarden



4.1

Ecologie

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing Breezand heeft er ecologisch onderzoek plaatsgevonden in het plangebied. Dit onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldbezoek (juli 2013). De bevindingen zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze onderbouwing.

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het onderzoeksgebied en de aard van het plan, is op basis van de ecologische inventarisatie een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en de kwetsbare periodes voor vissen, is voor deze activiteit geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Ook is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Uit voorgaande blijkt dat het plan wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar is.

CONCLUSIE

4.2

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde 'veroorzakerprincipe' is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta.

Dit betekent dat degene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied meegewogen worden.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde 'Cultuurhistorische Waardenkaart' (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie over archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen. In figuur 10 is het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart opgenomen.



Figuur 10. Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland (het plangebied is met rood aangeduid)

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat er in het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn en dat er zich in of bij het gebied geen monumenten aanwezig zijn. Wel is het gebied historisch-geografisch 'van waarde' in verband met de 'rationele verkaveling' van het westelijk deel van de Anna Paulownapolder. Overigens draagt het plangebied daaraan niet wezenlijk bij door de geringe omvang van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor de historisch-geografische waarde van de omgeving.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor archeologische en andere cultuurhistorische waarden belemmerd.

4.3

Water

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e 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.

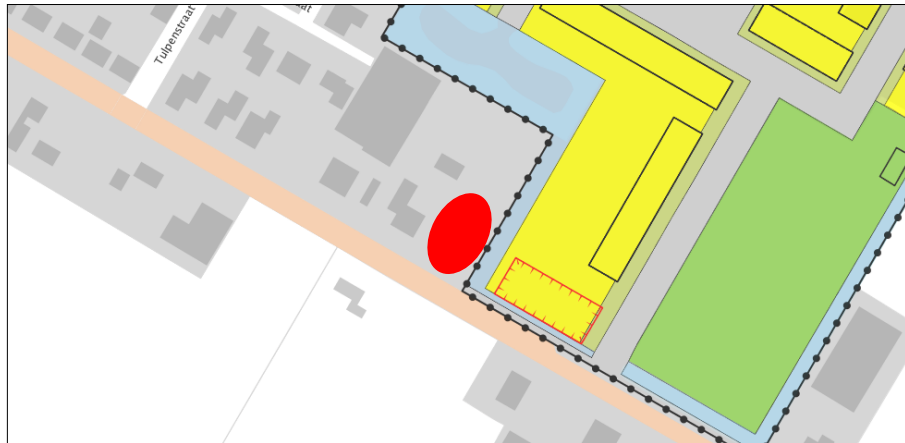
In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder),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

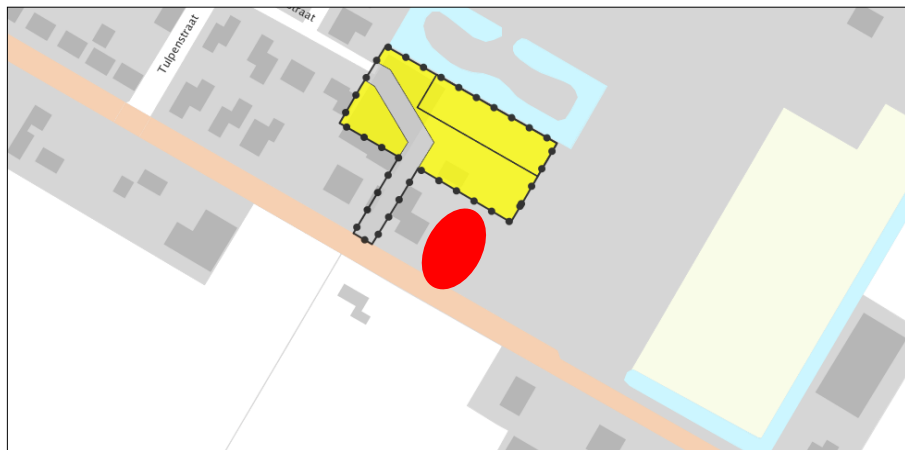
Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan (of een ruimtelijke onderbouwing) inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). In Breezand ten westen van de Middenvliet worden door het Hoogheemraadschap vaste streefpeilen gehanteerd. Als winterpeil wordt -0,90 cm NAP gehanteerd en als zomerpeil -0,60 cm NAP. In dit gebied is de gemiddelde maaiveldhoogte -20 tot -30 cm N.A.P. Dit peil wordt gehanteerd in verband met de bloembollenteelt die om een drooglegging van circa 60 cm vraagt.

Het plangebied van het voorliggende plan ligt in een gebied dat momenteel sterk in ontwikkeling is. Daarbij worden ook nieuwe waterpartijen gerealiseerd. Het plangebied grenst aan het bestemmingsplangebied Groenhof (zie figuur 11). Het plangebied grenst ook aan het bestemmingsplangebied Wallerweg 20, waar een appartementencomplex met 24 woningen mogelijk is gemaakt (zie figuur 12). Het was eigenlijk de bedoeling dat de voorliggende woning in dit plan zou worden meegenomen. Abusievelijk is dit niet gebeurd, waardoor nu een aparte procedure gevoerd dient te worden.



Figuur 11. Ligging van het plangebied (met rood aangegeven) ten opzichte van het bestemmingsplan De Groenhof



Figuur 12. Ligging van het plangebied (met rood aangegeven) ten opzichte van het bestemmingsplan Wallerweg 20

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is de waterbeheerende instantie in het plangebied. Het HHNK stelt als eis dat bij een toename van meer dan 800 m² watercompensatie plaats moet vinden. Het plangebied is momenteel niet verhard. De bouw van de woning, de bijgebouwen en verdere erfverharding zal resulteren in een toename van verharding van circa 500 m². Daarmee blijft het plan onder de norm van het Hoogheemraadschap.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is voor het voorliggende plan een watertoets doorlopen (11 juli 2013). Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft een positief wateradvies afgegeven. Dit wateradvies is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De beperkte toename van verharding leidt er niet toe dat er watercompensatie gerealiseerd moet worden. Ook worden er geen waterlopen gedempt of gewijzigd.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.4

Bedrijven en milieuhinder

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

In de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Binnen een straal van 100 meter om het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig:

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

Bedrijf	Adres	Categorie	Afstand
Akkerbouwbedrijf	Wallerweg 14	2	30
Bloembollenbedrijf	Wallerweg 7a	2	30
Loonbedrijf	Wallerweg 9/11	3	50

De omgeving van het plangebied is te typeren als een rustige woonomgeving. Hiervoor geldt dat tabel 1 van de VNG-notitie *Bedrijven en milieuzonering* (uitgave 2009) dan van toepassing is. Van geen van de genoemde bedrijven reikt de milieucirkel tot in het plangebied.

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

4.5

Verkeer en geluidhinder

Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Wallerweg en krijgt een eigen oprit. In verband met de veiligheid van voetgangers wordt langs de Wallerweg aan

één zijde een trottoir aangelegd. Dit heeft te maken met de ontwikkeling van het appartementencomplex en de woonwijk Groenhof, maar komt uiteraard ook ten goede aan de onderhavige woning.

In paragraaf 3.4 is ingegaan op de Parkeernormennota van de voormalige gemeente Anna Paulowna, waarin onder andere de parkeernormen van de gemeente zijn opgenomen voor nieuwbouwsituaties. Voor woningen geldt de parkeernorm 1,8 parkeerplaats per woning. Voor bezoekers is in deze norm 0,3 parkeerplaats opgenomen. In het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om te voldoen aan de gestelde parkeernorm. Er worden 3 parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd.

Wegverkeerslawaaï

WET- EN REGELGEVING

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder 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 bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

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

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

ONDERZOEK

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Op de Wallerweg ter hoogte van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De komgrens is gelegen ter hoogte van het plangebied. Daar wijzigt de maximum toegestane snelheid naar 60 km/uur.



Figuur 13. De wegsituatie ter hoogte van het plangebied (zichtbaar aan de rechterzijde)

De nieuwe woning valt binnen de wettelijke zone van de Wallerweg, daarom dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, aangezien het plan een nieuwe geluidsgevoelige functie (de woning) mogelijk maakt. Deze woning komt op ongeveer 15 meter van de weg van de Wallerweg.

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

BEREKENING

- a. Op de Wallerweg zijn in 2004 verkeerstellingen uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is op deze tellingen gebaseerd.
- b. Voor het appartementengebouw aan de Wallerweg 20 zijn in 2012 berekeningen uitgevoerd. Voor dit plan is een prognose voor het jaar 2020 gemaakt, waarbij ook rekening is gehouden met de toekomstige woonwijk Groenhof (zie c).
- c. De Woonwijk Groenhof, gelegen naast het plangebied, is nog in aanbouw. In de toekomst zal een aansluiting op de Wallerweg gerealiseerd worden. Dit zal invloed hebben op de verkeersintensiteit. In de nieuwe woonwijk komen 128 woningen. Uitgaand van een generatie van 7 ritten per etmaal per woning (norm ASVV/CROW) resulteert een aantal ritten van 896 per etmaal. Aangenomen wordt dat maximaal tweederde hiervan (600 motorvoertuigen per etmaal) in de toekomst gebruik zal maken van de Wallerweg.

Bovenstaande heeft geresulteerd in een geschatte verkeersintensiteit voor de Wallerweg in het jaar 2020 van 1200 motorvoertuigen per etmaal. Deze prognose is gebruikt als basis voor een vooruitberekening tot 2023.

Bij de berekeningen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

-	Verkeersintensiteit 2004	386 mvt/etmaal
-	Verkeersintensiteit 2020	1200 mvt/etmaal
-	Jaarlijkse autonome toename van het verkeer	1,5 %
-	Toename als gevolg van woningbouw Groenhof	709 mvt/etmaal
-	Toekomstige verkeersintensiteit 2023	1255 mvt/etmaal
-	Uurintensiteit:	
-	- Dagperiode	7,0%
-	- Avondperiode	2,6%
-	- Nachtperiode (maatgevende periode)	0,7%
-	Verkeerssnelheid	50 en 60 km/uur
-	Verkeerssamenstelling (dag, avond en nacht):	
-	- lichte motorvoertuigen	90%
-	- middelzware motorvoertuigen	5%
-	- zware motorvoertuigen	5%
-	Wegverharding	dicht asfaltbeton

De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van Standaard Rekenmethode I uit het Reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaaier. Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld is. De berekening is opgenomen in bijlage 3. Voor de berekening is reke-

UITKOMSTEN

ning gehouden met een snelheid van 50 km/uur en 60 km/uur, aangezien de snelheidslimiet ter hoogte van het plangebied wijzigt.

Het geluidniveau aan de gevel van de woning zonder afscherming bedraagt:

- 48 dB bij 50 km/uur op 2 meter waarneemhoogte;
- 49 dB bij 50 km/uur op 5 meter waarneemhoogte;
- 50 dB bij 60 km/uur op 2 meter waarneemhoogte;
- 50 dB bij 60 km/uur op 5 meter waarneemhoogte.

CONCLUSIE

Aangezien een deel van het plangebied in de bestaande situatie binnen de 60 km/uur zone gelegen is, moet uitgegaan worden van de waarden bij 60 km/uur. Dit betekent dat voor de realisatie van de woning een hogere waarde procedure gevoerd moet worden, aangezien de geluidbelasting op de woning hoger ligt dan de wettelijke norm van 48 dB. De hogere waarde moet zijn verleend, voordat de omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan kan worden afgegeven.

4.6

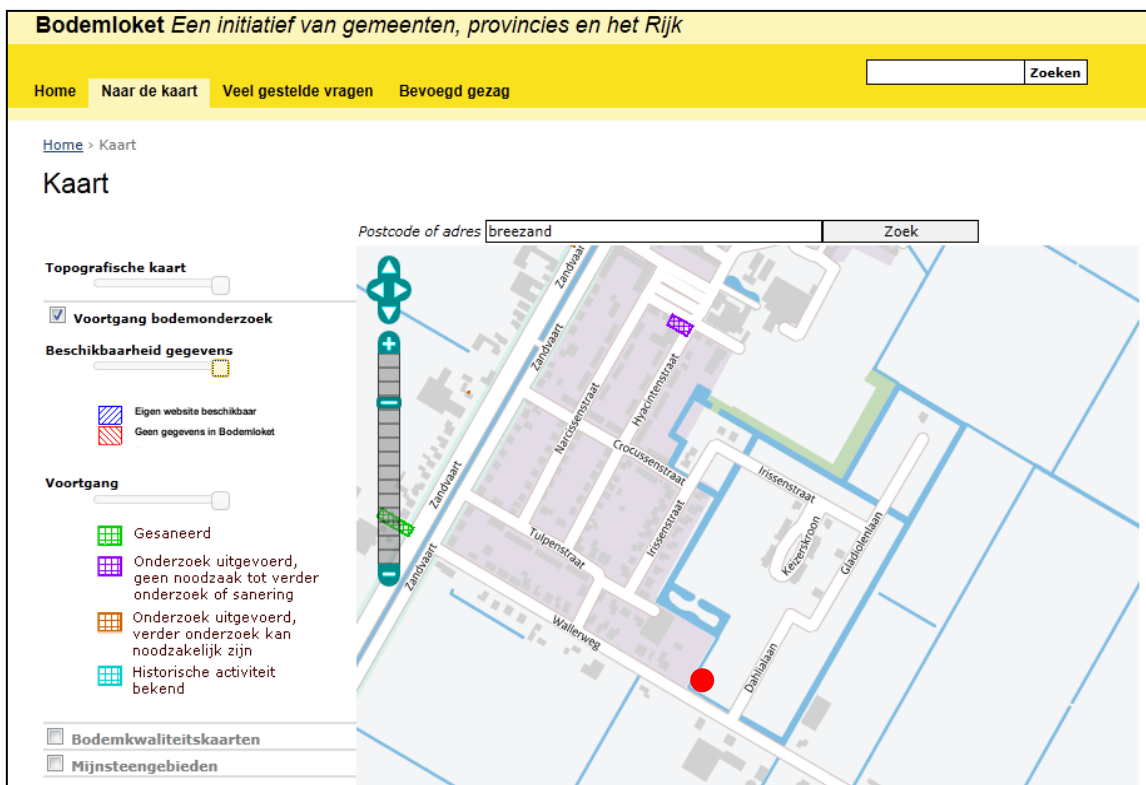
Bodem

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

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

ONDERZOEK

Informatie over de bodemkwaliteit kan worden verkregen via bodemloket.nl. Hier kan informatie worden verkregen over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 14 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.



Figuur 14. Fragment van de kaart van het bodemloket (het plangebied is aangeduid met rood)

Uit de informatie blijkt dat er geen bijzonderheden zijn in de omgeving van het plangebied.

Voor het plan wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten zullen te zijner tijd worden opgenomen in het plan.

4.7

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Om de transporten van gevaarlijke stoffen over wegen en binnenwateren in Nederland in beeld te brengen, heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat zogenoemde risicoatlassen uitgebracht. De risicoatlassen 'wegvervoer', 'hoofdvaarwegen' en 'spoor' brengen de risico's in kaart op het gebied van externe

TRANSPORT GEVAARLIJKE
STOFFEN

veiligheid. In de nabijheid van het plangebied zijn geen wegen aangemerkt als risicovol.

Het hierna afgebeelde kaartje is een uitsnede van de Risicokaart van de provincie Noord-Holland. Slechts één risicobron staat op de kaart aangegeven. Dit is een LPG-station aan de Wijdenes Spaansweg 14 in het noorden van Breezand. Op de kaart is een risicozone voor het LPG-station opgenomen. Het LPG-station ligt echter op een afstand van meer dan 900 meter van het plangebied en is daarmee niet van invloed op het voorliggende plan. Een andere risicobron, die niet op de risicokaart is weergegeven, betreft een vuurwerkopslag aan de Zandvaart 128. Deze vormt echter vanwege de grote afstand ook geen risico voor het plangebied.



Figuur 15. Fragment risicokaart provincie Noord-Holland (het plangebied is aangeduid met een rode stip)

Langs de spoorlijn (buiten plangebied) is een nationale leidingstraat aanwezig waarin verschillende hoofdgastransportleidingen liggen. Deze liggen op een zodanige afstand van het plangebied (meer dan 600 meter) dat deze geen risico vormen voor de geplande ontwikkeling. Ruim buiten het plangebied ligt een hoogspanningskabel van Nuon, de exacte ligging is bekend en de voorgestelde nieuwe bebouwing ligt buiten de 5 meter-contour, waarbinnen niet gebouwd mag worden.

Ook in de beleidsvisie Externe Veiligheid Anna Paulowna, Schagen en Zijpe worden geen risicobronnen genoemd die van invloed zijn op het plangebied.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

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

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

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één woning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers en parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) mag voor een vrijstaande woning in niet stedelijk gebied in de bebouwde kom worden uitgegaan van 8 ritten per woning. De bouw van de nieuwe woning leidt daarom tot een extra ritproductie van 8 ritten per etmaal.

ONDERZOEK

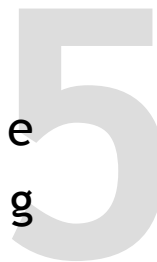
Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (oktober 2012) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16. Worst case-berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

CONCLUSIE Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer en mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting



5.1

Vormgeving

Voor het voorliggende project is ervoor gekozen om het project mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (2.12, lid a, onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen.

5.2

Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Wet algemene bepalingen, afdeling 3.4. Tevens draagt het bevoegd gezag zorg voor het verkrijgen van de verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad door het toezenden van alle benodigde stukken (artikel 3.11 Wabo).

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van 6 maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12, lid 7 Wabo). De beslistermijn van 6 maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste 6 weken (artikel 3.12, lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (artikel 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Besluit ruimtelijke ordening). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de rechtbank en eventueel in hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voornemen van de initiatiefnemer om op het perceel naast de Wallerweg 18 te Breezand een vrijstaande woning te realiseren. De kosten voor de bouw alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

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

Op basis van deze overweging moet het plan dat in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro uiteengezet.

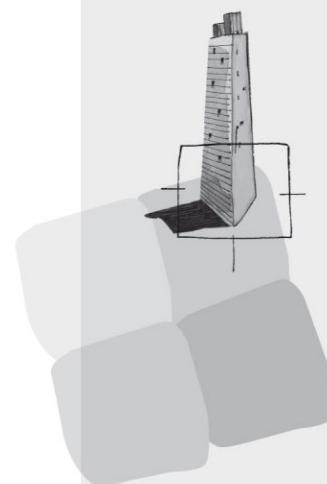
Colofon

Opdrachtgever
De heer Looijesteijn

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
Mevrouw N. Linthorst

Projectnummer
803.23.04.02.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort