Bestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand

Anna Paulowna
GEMEENTE

ONHERROEPELIJK

BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand

ONHERROEPELIJK

Inhoud

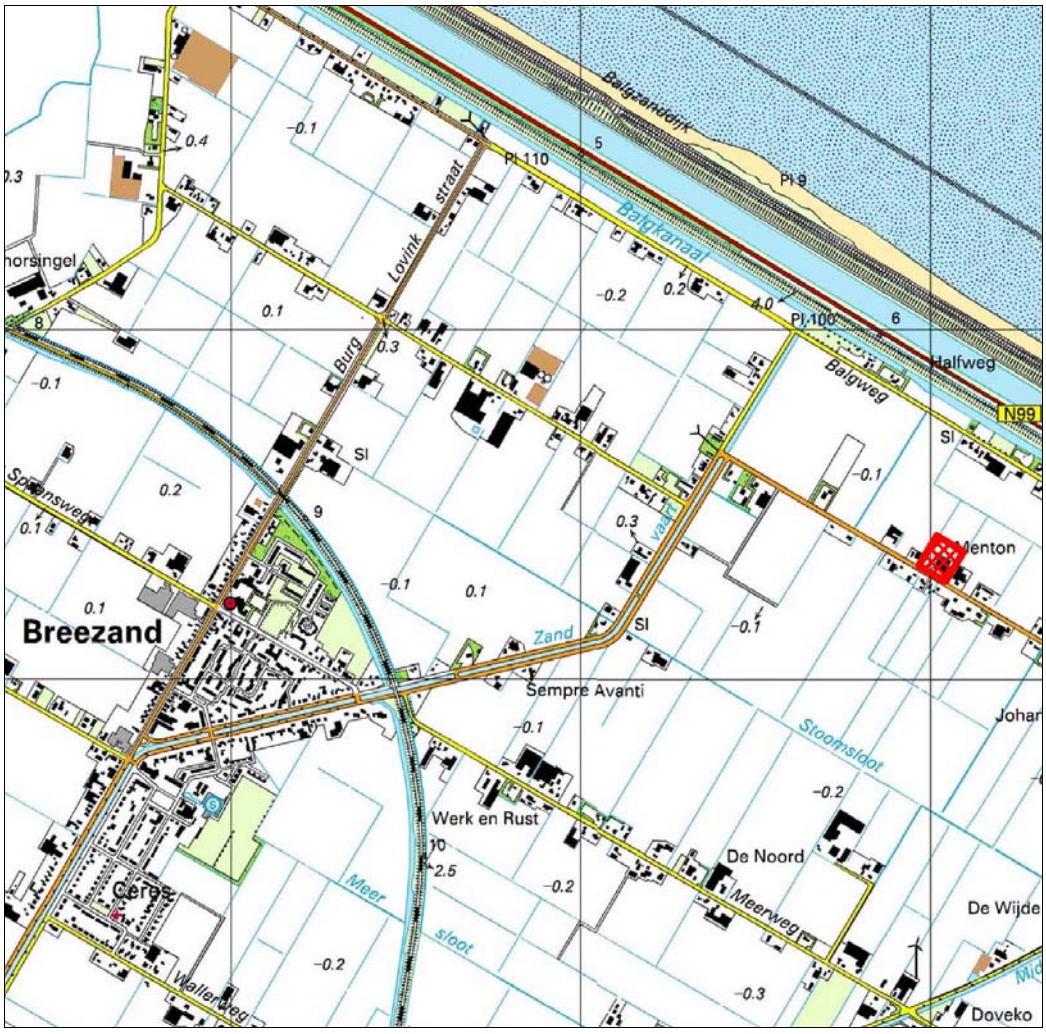
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

26 november 2010
Projectnummer 012.00.01.17.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



T o e l i c h t i n g

I n h o u d s o p g a v e

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Beeldkwaliteitsplan 5
1.3 Leeswijzer 5

2 Huidige situatie 7
2.1 Planbeschrijving 7
2.2 Gewenste situatie 8

3 Beleidskader 9
3.1 Geldende beleid 9
3.1.1 Rijksbeleid 9
3.1.2 Provinciaal beleid 9
3.1.3 Gemeentelijk beleid 13

4 Omgevingsaspecten 17
4.1 Inleiding 17
4.2 Ecologische waarden 17
4.3 Archeologische waarden 20
4.4 Water 21
4.5 Bedrijven en milieuhinder 22
4.6 Geluidhinder 23
4.7 Bodem 26
4.8 Luchtkwaliteit 27

5 Juridische toelichting 29
5.1 Algemeen 29
5.2 Bestemmingsplanprocedure 30
5.3 Bestemmingen 31

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 33
6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Op het perceel aan de Stoomweg 62 is in de huidige situatie een bedrijfsloods met woning gevestigd voor de uitoefening van een bloembollenbedrijf.
Dit bestemmingsplan heeft als doel een nieuwe ontwikkeling op dit perceel mogelijk te maken. Op het kaartje voorafgaand aan de toelichting wordt duidelijk aangegeven om welke gronden het gaat.
De initiatiefneemster is voornemens een klein zorgcomplex voor dementerende ouderen op het perceel te realiseren. In het complex zal ruimte zijn voor acht slaapkamers voor ouderen en twee slaapkamers voor personeel en gasten. Het perceel aan de Stoomweg 62 zal worden opgesplitst in twee delen. Op één deel zal het woon-zorgcomplex worden gerealiseerd en op het andere deel een woning.

1.2 Beeldkwaliteitsplan

Voor deze ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan is aandacht besteed aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen voor de bouw van een woning en een kleinschalig zorgcomplex aan de Stoomweg 62.

1.3 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.

Huidige situatie 2

2.1 Planbeschrijving

Het plangebied ligt in de Westpolder, die onderdeel is van de Anna Paulownapolder, op circa twee kilometer ten noordoosten van Breezand, in het lint aan de noordzijde van de Stoomweg. In de huidige situatie is er op deze locatie een bedrijfsloods ten behoeve van de bollenteelt met woning gevestigd.

Figuur 1. Luchtfoto waarop het plangebied zichtbaar is (Bron: Google Earth)

De woning zal worden gesloopt en er zal op het bouwperceel een nieuwe woning worden gebouwd. De schuren worden ook afgebroken en op die plek zal het zorgcomplex worden gerealiseerd. Op het kaartje in Figuur 2 staat de nieuwe bebouwing schematisch weergegeven.

Figuur 2. Schematische weergave nieuwe situatie
(Bron: Beeldkwaliteitsplan Stoomweg 62 te Breezand)

2.2 Gewenste situatie

Het plan van mevrouw Hofmeijer past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom is het voor de beoogde ontwikkeling noodzakelijk een andere bestemming aan de gronden toe te kennen, dit wordt door middel van onderhavig bestemmingsplan gerealiseerd.

3 Beleidskader

3.1 Geldende beleid

3.1.1 Rijksbeleid

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

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

3.1.2 Provinciaal beleid

Op het moment dat de procedure voor het voorliggende plan is doorlopen gold nog het Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. De inmiddels vastgestelde Structuurvisie en daaraan gekoppelde Provinciale Ruimtelijke Verordening treedt naar verwachting in de loop van september in werking (voor vaststelling van het bestemmingsplan).

Het plan om aan de Stoomweg 62 een woon-zorgcomplex te realiseren is derhalve getoetst aan zowel het geldende streekplan als aan het nieuwe beleid, zoals dat voortvloeit uit de Structuurvisie en bijbehorende verordening.

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord
Het plangebied ligt in het Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord in een als zoekgebied aangemerkt gebied. Binnen de zoekgebieden zijn diverse ontwikkelingen mogelijk. Voor het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfspercelen voor andere functies, geldt het beleid zoals dat is geformuleerd in paragraaf 5.3.3. van het Ontwikkelingsbeeld en is nader uitgewerkt in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijke Beleid. Dit beleid biedt voldoende ruimte voor herontwikkeling van agrarische bouwpercelen om een plan zoals dat nu voorligt mogelijk te maken. Eén van de eisen die gesteld wordt, is dat een beeldkwali-

teitplan wordt opgesteld. Een dergelijk plan is opgesteld voor de beoogde herinrichting van het agrarische bouwperceel.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van het provinciaal beleid zoals dat neergelegd was in het Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.

Structuurvisie

In opdracht van Gedeputeerde- en Provinciale Staten is sinds januari 2008 gewerkt aan een structuurvisie voor heel Noord-Holland. Deze structuurvisie is vastgesteld op 21 juni 2010 en zal naar verwachting in september 2010 in werking treden. De structuurvisie gaat voor het plangebied uit van het volgende kaartbeeld.

Figuur 3. Fragment ontwerpstructuurvisie Noord-Holland 2040 (Bron: Provincie Noord-Holland)

Het plangebied is aangemerkt als “productielandschap droogmakerijen”. Stedelijke ontwikkelingen zijn niet zondermeer toegestaan. Ontwikkelingen dienen plaats te vinden op basis van de identiteit van het landschap.
Daarnaast valt het perceel ook in het gebied voor “grootschalige landbouw Bollenconcentratiegebied”. Binnen dit gebied is ruimte voor permanente bollenteelt en hier wordt areaalverlies van bollengrond tegengegaan.

Provinciale ruimtelijke verordening

Volgens de bij de ontwerpstructuurvisie behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), mag een bestemmingsplan niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het landelijk gebied (artikel 13, lid 1 PRV). In afwijking hiervan is nieuwe woningbouw wel mogelijk indien dit tot stand komt onder toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling (artikel 13, lid 5, sub a PRV). In artikel 16 PRV, wordt deze regeling verder omschreven: "Bestemmingsplannen kunnen voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een Ruimte voor Ruimte-regeling". Voorwaarde hiervoor is ondermeer dat het bebouwde oppervlak wordt verminderd door een netto-afname van bebouwing.
In artikel 17 PRV, komt de functiewijziging van agrarische bouwpercelen aan de orde. Aangegeven wordt dat agrarische gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, kunnen worden gebruikt voor kleinschalige vormen van (bijzondere) huisvesting, werken, recreatie en zorgfuncties, indien:

1. de nieuwe functie(s)de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet wordt beperkt;
2. de mogelijkheid van buitenopslag in relatie tot niet-agrarisch gebruik wordt geregeld in het bestemmingsplan;
3. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
4. eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
5. ingeval van woonfuncties maximaal vijf woningen mogen worden gebouwd en de agrarische bestemming vervalt;
6. ingeval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

De mogelijkheden van niet-agrarische functies, als nevenfunctie dan wel als algehele vervanging van een agrarische functie, zijn wat verruimd ten opzichte van de huidige regeling. Niet alleen vrijkomende (bestaande) bebouwing, maar ook nieuwbouw mag worden gebruikt voor niet-agrarische functies van ondergeschikte aard onder de voorwaarden zoals hierboven genoemd. Verdere planologische beperkingen kunnen door Gedeputeerde Staten in een nader uitvoeringsbesluit worden geregeld.

Vrijkomende agrarische bebouwing

In 2008 heeft de provincie nieuwe beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing vastgesteld: 'Voor boeren, burgers en buitenlui, Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing in Noord-Holland'.
Eén van de doelen van dit beleid is: "Vitaal platteland – Meer ruimte voor wonen, werken, recreëren en zorg".

Aangegeven wordt dat:

1. nieuwe niet-agrarische functies geen afbreuk mogen doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;
2. de nieuwe niet-agrarische functie alleen mag worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwperceel;
3. vrijkomende agrarische bebouwing kan worden gebruikt voor kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, al dan niet als nevenfunctie, onder de voorwaarden dat:
   - de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
   - monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan, dan wel het project;
   - buitenopslag als verboden gebruik wordt opgenomen in het bestemmingsplan;
   - de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
   - eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd, en:
   - het voormalige agrarische bouwperceel geen agrarische bestemming meer heeft in geval van volledige beëindiging van de agrarische functie en als zodanig wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Met betrekking tot het realiseren van een woning is het beleid dat de functie wonen uitsluitend mag worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie.

Aan de functie werken, waaronder ook zorgfuncties vallen, wordt de volgende voorwaarde gesteld:

- de functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing met een maximaal vloeroppervlak van 650 m².

Conclusie

Gelet op het bovenstaande mag ten aanzien van het voorliggende plan worden geconstateerd dat het beoogde in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Aan de in de verschillende beleidsstukken genoemde voorwaarden kan worden voldaan. Op een aantal van de genoemde punten wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan. Ook het BKP laat zien dat het plan past binnen het genoemde beleid.

3.1.3

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2015

In 2001 is de Toekomstvisie verschenen. Het betreft een koers op hoofdlijnen van de gemeente voor circa 15 jaar. De visie is uitgewerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.
De visie plaatst Anna Paulowna binnen de regio en is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met bewoners en belanghebbenden. Hierbij is gestart met een openbare discussie over de inrichting van het buitengebied. In het kader van de toekomstvisie is handhaving en waar mogelijk herstel en ontwikkeling van de kwaliteit van natuur en landschap een belangrijke doelstelling. Identiteit, duurzaamheid en een passend recreatief-toeristisch gebruik staan hierbij centraal. Daarbij wordt aangegeven dat binnen de gehele gemeente woningbouw op invullocaties, op locaties van een te saneren bedrijf of in het kader van de herstructurering voorrang heeft boven uitbreiding.

Voor wat betreft de ouderen is in de polderronde gevraagd om meer voorzieningen voor deze doelgroep, om woningen voor ouderen en om het terugbouwen van een verzorgingshuis. Dit laatste druist in tegen de trend. Overal in Nederland krimpen verzorgingshuizen in, breiden woon-zorgcomplexen en verpleeghuizen uit en wordt gezocht naar mogelijkheden om ouderen langer thuis te laten wonen. De rol van de gemeente is vooral het inzetten op passende woningen en het verzorgen van goed flankerend beleid, rekening houdend met de verwachte groei van deze doelgroep. Handhaving en uitnutten van de wijksteunpunten voor ouderen is daarbij uitgangspunt. Daarbij wordt ingezet op het bereikbaar maken van activiteiten en voorzieningen voor ouderen.

Woonvisie

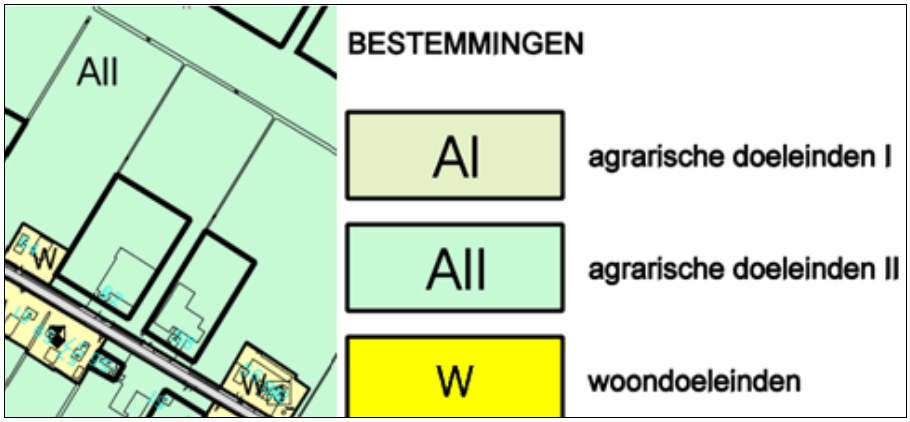
Op 15 december 2008 is de Lokale Woonvisie voor Anna Paulowna vastgesteld. De toekomstvisie bevat de visie op hoofdlijnen in brede zin op het gebied van wonen en leefbare ruimte. In de gemeente bestaan twee leidende principes: rust en ruimte binnen een aantrekkelijk landschap en de leefbaarheid in de kernen. Leefbaarheid betekent niet dat alle voorzieningen in iedere kern aanwezig zijn maar wel dat deze voorzieningen in redelijkheid bereikbaar blijven. Dit alles maakt Anna Paulowna tot een aantrekkelijke woongemeente.

In de Woonvisie wordt aangegeven dat het als een verantwoordelijkheid van de gemeente wordt gezien om wonen met zorg zo goed mogelijk te faciliteren. Het draagvlak voor woonzorgvormen in de kernen is niet oneindig: woonzorgvoorzieningen hebben een zekere schaalgrootte nodig. Dit vraagt om een moderne, flexibele en toekomstbestendige manier van samenwerken en bouwen. Het combineren van verschillende woonzorgvormen (bijvoorbeeld zelfstandig wonen en begeleid wonen, ouderdomsgerelateerde beperkingen zoals dementie en verstandelijke beperkingen) kan een oplossing zijn. Daarom wordt gezocht naar samenwerking met de verschillende woonzorgaanbieders die actief zijn (of willen zijn) in de gemeente Anna Paulowna, en wordt geprobeerd om

samen tot een zo goed mogelijke combinatie te komen. Combineren van woonzorgvormen vergroot ook de kansen om intramurale zorg aan te bieden in de kernen. Gedoeld wordt niet op de aanwezigheid van een traditioneel verpleeg- of verzorgingshuis, maar op de ontwikkeling van woonvormen waar kwalitatief gelijkwaardige 24-uurszorg wordt aangeboden. Bij elke ontwikkeling wordt uiteraard oog voor de wensen van de bewoners zelf gehouden: hoe willen zij wonen, en met welke mensen wonen zij graag samen? Uit analyse van vraag en aanbod blijkt een opgave van enkele tientallen tot bijna tweehonderd begeleide plaatsen wonen met zorg. Voor de komende jaren wordt ingezet op concrete planvorming voor realisatie van complexen in de kernen, waarbinnen in elk geval enkele tientallen plaatsen per complex worden aangeboden, waarbinnen mensen met verschillende hulpvraag kunnen wonen.

Vigerende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied van Anna Paulowna is vastgesteld op 19 januari 2009 en is gedeeltelijk goedgekeurd op 11 augustus 2009. In dit plan heeft het perceel aan de Stoomweg 62 de bestemming 'Agrarische doeleinden II'. De gronden zijn daarmee bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.



Figuur 4. Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2006

Conclusie

Gelet op het bovenstaande mag ten aanzien van het voorliggende plan worden geconstateerd dat het beoogde deels in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

Het beleid is in eerste instantie gericht op het situeren van eventuele woonzorgvoorzieningen in kernen. Uitgangspunt bij die keuze is dat het voor veel ouderen aantrekkelijk is om in de buurt van voorzieningen te wonen. De doelgroep in onderhavige plan betreft echter een zodanig zorgbehoevende groep mensen (ouderen met een vergevorderde vorm van dementie) dat in dit geval de nabijheid van voorzieningen niet essentieel is. De rust en ruimte die het buitengebied biedt sluiten meer aan op de behoeften van deze doelgroep.

Uit de tekst van bijlage 1 blijkt dat de aanwezige voorzieningen voor ouderen bij lange na niet voldoende zijn voor de toenemende vraag.

Daarnaast past de ontwikkeling niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt een passende bestemming aan de gronden gegeven om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Zoals in het voorgaande is aangegeven, is het de bedoeling om ter plaatse van de huidige bedrijfsloodsen een kleinschalig zorgcomplex te realiseren. Op de plek van de huidige bedrijfswoning zal een nieuwe woning worden gebouwd. Voor wat betreft de omliggende functies is een nadere afweging relevant waarbij gekeken dient te worden naar de volgende mogelijke belemmeringen:

1. Ecologische waarden;
2. Archeologische waarden;
3. Water;
4. Bedrijven en milieuhinder;
5. Geluidhinder;
6. Bodem;
7. Luchtkwaliteit.

4.2 Ecologische waarden

Algemeen

In 1979 is de (Europese) Vogelrichtlijn en in 1992 de (Europese) Habitatrichtlijn vastgesteld. In de Vogelrichtlijn is een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten opgenomen waarvoor zogenoemde Vogelrichtlijngebieden moeten worden aangewezen. Hierbij zijn ook belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels inbegrepen. In de bijlagen van de Habitatrichtlijn zijn verschillende planten- en diersoorten en leefgebieden (habitat) opgenomen. Hiervoor moeten Habitatrichtlijngebieden worden aangewezen. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet (Nbw) op 25 mei 1998 (gewijzigd op 1 oktober 2005) in de Nederlandse wet- en regelgeving opgenomen. In de Ffw zijn bepalingen opgenomen die ingaan op de soortenbescherming. Uitgangspunt van de Ffw is het zogenoemde ‘nee, tenzij’-principe: ontwikkelingen die nadelige gevolgen hebben op beschermde soorten zijn in principe niet toegestaan. Deze ontwikkelingen kunnen onder voorwaarden worden toegestaan met een ontheffing of een vrijstelling. In de Ffw is ook de zorgplicht voor in het wild levende planten en dieren (zowel beschermde als niet-beschermde) en hun leefomgeving opgenomen. Die zorgplicht betekent in ieder geval dat hij die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige

gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Hij moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. In de Nbw zijn bepalingen opgenomen die ingaan op de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

Soortenbescherming

Uit de combinatie van het veldbezoek en de informatie van Het Natuurloket[1] (km-hok 117-545, d.d. 27 april 2010) blijkt dat in de omgeving van het plangebied enkele in het kader van de Flora- en faunawet beschermde diersoorten voorkomen.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is de woning geïnspecteerd op geschiktheid voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger hebben hun verblijfplaatsen meestal in spouwmuren, tussen het dakbeschot etcetera. Gezien de constructie van de loods, deze is opgebouwd uit damwanden en een golfplatendak, is deze ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuissoorten. De woning is potentieel geschikt echter, de witte boeiborden zijn van glad kunststof en sluiten nauw aan op de muren. Ook in de houtenbetimmering boven de serre zijn geen kieren waargenomen. Doordat de dakpannen aan de randen overhangen en enkele pannen los liggen, zouden vleermuizen wel toegang kunnen hebben tot het dakbeschot. Er zijn echter geen keutelsporen rondom de woning waargenomen. Gezien de ligging van het plangebied in een open bollenstreek met weinig opgaand groen en lanen lijkt het plangebied matig tot ongeschikt voor vleermuizen, worden hierin geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht.
Om met een grotere zekerheid het voorkomen van vleermuizen in het plangebied uit te sluiten, is ‘s avonds gekeken naar de aanwezigheid van vleermuizen in en rondom het plangebied. De weersomstandigheden waren tijdens het avondbezoek zeer gunstig voor een vleermuizen. Het was een heldere avond, met een matige wind. De temperatuur om 20:00 uur was 24°C en liep af naar 19° (om 21:45 uur). Er zijn tijdens dit avondbezoek geen vleermuizen waargenomen in en rondom het plangebied.

Overige soorten

In het plangebied kunnen licht beschermde soorten zoals veldmuis, bruine kikker en kleine watersalamander voorkomen. Gezien de aard en inrichting van het plangebied (verhard terrein met (weinig) opgaand groen) worden hier geen streng beschermde soorten verwacht, met uitzondering van broedvogels. Vo-

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

gelsoorten, zoals merel of putter, kunnen tot broeden komen in het opgaand groen in de voortuin of de beukenhaag. In de loods kan mogelijk een broedpaar boerenzwaluw zitten. Tijdens het veldbezoek zijn deze in de loods waargenomen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Effecten

Als gevolg van de realisatie van het woon-zorgcomplex wordt, met uitzondering van broedvogels, geen negatieve effecten op streng beschermde soorten verwacht. Als gevolg van de ontwikkeling zal mogelijk het leefgebied van de bovengenoemde soorten verbeteren. Tijdens de werkzaamheden kunnen enkele licht beschermde soorten worden verstoord of zelfs gedood. Voor licht beschermde soorten geldt echter bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de verboden uit artikel 9 tot en met 11 van de Flora en faunawet. Wanneer tijdens het broedseizoen geen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van vogelnesten in de loods of in het opgaand groen, kunnen deze tijdens de werkzaamheden worden verstoord. Het is verboden nesten die in functie zijn te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of er een nest, dat in gebruik is, aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Inventarisatie

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Wetland en Natura 2000-gebied Waddenzee op 500 meter ten oosten van het plangebied. Dit gebied is tevens het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

Effecten

Het plangebied wordt gescheiden van de Waddenzee door bollenvelden, een provinciale weg en een zeedijk. Gezien de aard van de ontwikkelingen worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur verwacht.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan is op deze punten uitvoerbaar. In het kader van de gebiedsbescherming is aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bevoegd gezag deze visie te bevestigen.

4.3

Archeologische waarden

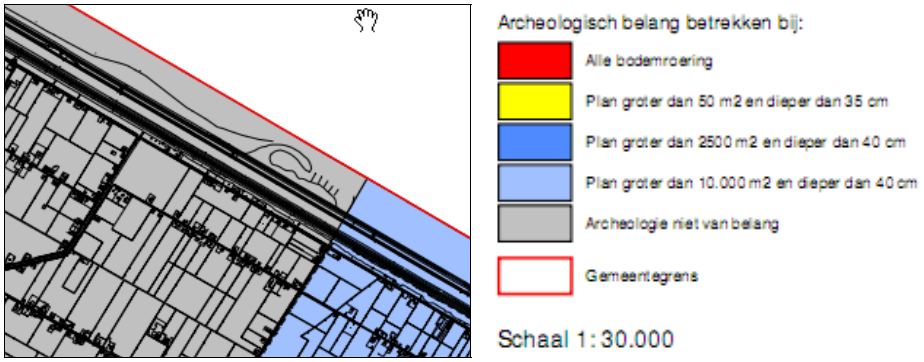
Algemeen

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

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld waarop verschillende archeologische en cultuurhistorische waarden zijn weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat de rationele verkaveling in de westelijke polder van waarde is.

Bureauonderzoek archeologische waarden

In de “Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het bestemmingsplan buitengebied gemeente Anna Paulowna” zijn verschillende archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn verschillende beleidsregels van toepassing. Zo is bepaald dat in de meest waardevolle gebieden bij alle ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In andere gebieden is dit noodzakelijk wanneer ontwikkelingen een bepaalde grote schaal hebben. In andere gebieden is de archeologie niet van belang. Op fragment in Figuur 5 van de zijn de verschillende gebieden weergegeven. Voor onderhavig plangebied blijkt hieruit dat archeologie niet van belang is.



Figuur 5. fragment archeologie kaart
(Bron: Gemeente Anna Paulowna)

Conclusie
Het bestemmingsplan mag gezien het voorgaande voor wat betreft de archeologie uitvoerbaar worden geacht.

4.4 Water

Algemeen
In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.
De vierde Nota Waterhuishouding zal worden vervangen door het Nationaal Waterplan die in december 2009 is vastgesteld. Met de val van het kabinet Balkenende IV heeft de Tweede Kamer het nationaal waterplan controversieel verklaard, hetgeen betekent dat er pas over kan worden besloten na aantreden van een nieuw kabinet.

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.

Naast eerder genoemde stukken waarin beleid is geformuleerd, is er ook wetgeving, waarin de verantwoordelijkheden en bevoegdheden over water zijn geregeld. Deze wetgeving is ondergebracht in de Waterwet. Deze is op 22 december 2009 in werking getreden. Bij deze wet staat integraal waterbeheer centraal. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.
Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:
- Wet op de waterhuishouding;
- Wet op de waterkering;
- Grondwaterwet;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904);

- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte');
- Waterstaatswet 1900;
- Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Conclusie
Het onderhavige plan heeft een afname van het verharde oppervlak van het perceel tot gevolg. Er hoeft dan ook geen compensatie plaats te vinden.

Het bestemmingsplan wordt in het kader van het overleg voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het advies van het Hoogheemraadschap zal bij de planvorming worden betrokken.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Algemeen
Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. 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.

In onderhavige bestemmingsplanplan wordt geen bedrijf gerealiseerd, maar verdwijnt een agrarisch bedrijf. In plaats daarvan wordt een woning en een kleinschalig zorgcomplex mogelijk gemaakt.
Deze mogen de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet verstoren. Op het perceel Stoomweg 58 is een bloembollenbedrijf gevestigd. Volgens de VNG-brochure moet de grootste afstand naar woningen 30 meter bedragen. De ontsluiting naar de achter Stoomweg 62 gelegen grond, zal minimaal 30 meter moeten bedragen. Daarmee wordt er voor gezorgd dat het bedrijf aan de Stoomweg 58 geen nadelige gevolgen heeft van de realisering van dit plan.

Conclusie
Het bestemmingsplan mag gezien het voorgaande voor wat betreft de bedrijfshinder uitvoerbaar worden geacht.

4 . 6

G e l u i d h i n d e r

Wet- en regelgeving

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 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 wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op grond van het Wgh kan het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) voor gebouwen voor de vestiging van een woon-zorgcomplex en woningen in landelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 53 dB.

Door B en W is de beleidsnotitie Hogere waardeprocedure Wet geluidhinder vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar beleid voor het vaststellen van een hogere waarde uiteen.

Onderzoek

Op de Stoomweg en Balgweg is een snelheid van ten hoogste 60 kilometer per uur toegestaan. Bij deze wegen is op grond van de Wgh een geluidszone van 250 meter aanwezig. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar de wegen gekeerde gevels van het gebouw voor de vestiging van een woon-zorgcomplex en de woning noodzakelijk is.

Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de naar Stoomweg en Balgweg gekeerde gevels van het gebouw voor de vestiging van het woon-zorgcomplex en de woning is in mei 2010 door BügelHajema Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn in bijlage 2 en 3, bij deze toelichting opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met behulp van de Standaard Rekenmethode I, zoals die is weergegeven in het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Stoomweg

Door de gemeente Anna Paulowna is de Geluidsbelastingkaart ontwikkeld. Hierop is informatie over de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de wegen in het landelijk gebied van de gemeente opgenomen.

Uit de informatie blijkt dat het plangebied in de geluidszone 48-53 dB langs de Stoomweg ligt. Dit betekent dat een aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van de verkeerstellingen die op de Stoomweg zijn uitgevoerd in november - december 2008. Uit de resultaten van de verkeerstellingen blijkt dat er op de Stoomweg een gemiddelde wegverkeersintensiteit is van 836 motorvoertuigen per dag.

De verdeling van het licht verkeer, midden- en zwaarverkeer en het overige verkeer is in weergegeven.

Tabel 1. Verdeling van het verkeer over de dag

	verkeer (afgerond)			
	licht	*midden*	*zwaar*	*overig*
dagperiode (07:00-19:00 uur)	97%	1%	2%	0%
avondperiode (19:00-23:00 uur)	97%	1%	2%	0%
nachtperiode (23:00-07:00 uur)	97%	1%	2%	0%

De andere uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn:

- de verdeling van het verkeer over de dagperiode per uur is 6,9%;
- de verdeling van het verkeer over de avondperiode per uur is 2,9%;
- de verdeling van het verkeer over de nachtperiode per uur is 0,7%;
- het prognose jaar is 2020;
- de toename van het wegverkeer in de periode tot 2020 is 1%;
- de afstand van de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw voor de vestiging van het woon-zorgcomplex en het midden van de weg is 24 meter;
- de afstand van de naar de weg gekeerde gevel van de woning (waarneempunt) en het midden van de weg is ten minste 17,5 meter;
- de hoogte van het waarneempunt is 7,5 meter;
- de hoogte van de weg is 0 meter;
- de wegverharding is asfalt met oppervlaktebewerking;
- de rijstrookbreedte is 3,15 meter;
- het deel van de grond tussen het waarneempunt en de Stoomweg dat als geluidsabsorberend kan worden aangemerkt is 0,77 (‘bodemfactor’).

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van het gebouw voor de vestiging van het woon-zorgcomplex 47 dB is. Dit is geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ook blijkt uit de resultaten dat de te verwachten geluidsbelasting op de gevel van de woning 49 dB is. Dit is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane waarde van 53 dB. Door B en W kan een hogere waarde worden vastgesteld.

In de beleidsnotitie Hogere waardeprocedure Wet geluidhinder is bepaald dat B en W enkel in bepaalde situaties een hogere waarde voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vaststelt. Voor wegverkeerslawaai zijn deze situaties onder andere woningen die ter plaatse gebouwd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

In het voorliggende bestemmingsplan is er sprake van deze situatie.

Ook is in de beleidsnotitie bepaald dat:
- wanneer maatregelen om de verwachte geluidsbelasting op de betreffende gevel van de betreffende woning te beperken tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende zijn;
- of wanneer er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard,

er een hogere waarde voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting op de gevels van woningen zal worden vastgesteld. B en W zullen van deze mogelijkheid gebruik maken.

Voldoende maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm, om de (verwachte) geluidsbelasting op de naar de weg gekeerde gevel van het woongebouw te beperken tot de voorkeursgrenswaarde worden niet mogelijk geacht. Ook wordt het plaatsen van een geluidsscherm of een andere dergelijke maatregel stedenbouwkundig niet wenselijk geacht. Daarbij heeft een dergelijke maatregel grote nadelige gevolgen voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan. In het voorliggende bestemmingsplan is dan ook sprake van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Dit betekent dat door B en W een hogere waarde kan worden vastgesteld. De noodzakelijke hogere waarde wordt dan ook geacht te kunnen worden vastgesteld.

Balgweg

Door de gemeente Anna Paulowna is de Geluidsbelastingkaart ontwikkeld. Hierop is informatie over de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de wegen in het landelijk gebied van de gemeente opgenomen.
Uit de informatie van de Geluidsbelastingskaart blijkt dat het plangebied buiten de geluidszone 48-53 dB langs de Balgweg ligt. Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt dan ook niet verwacht. Dit betekent dat geen aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt, na de vaststelling van een hogere waarde door B en W, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

Op grond van de Wgh moet een ontwerp van het besluit tot de vaststellen van een hogere waarde op hetzelfde moment als het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage liggen.

4.7 Bodem

Algemeen

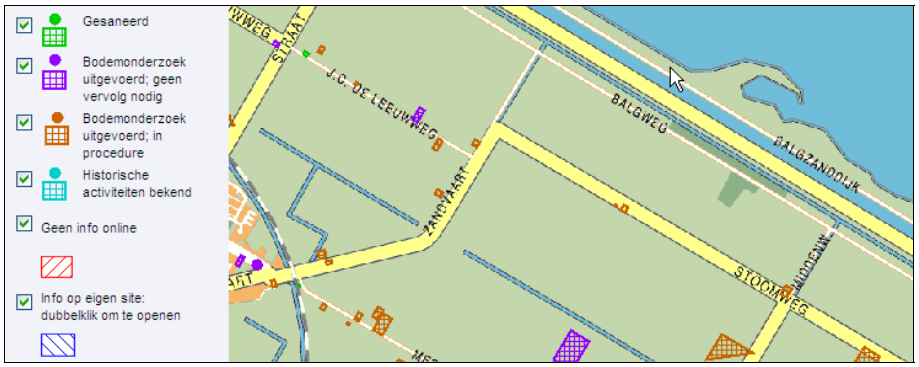
Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek 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.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

De provincie Noord-Holland heeft het zogenoemde bodemloket ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 6 is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen.



Figuur 6. Fragment bodemkaart (Bron: Bodemloket)

Uit de informatie blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken of -saneringen zijn uitgevoerd. Ook zijn er geen 'verdachte' werkzaamheden bekend.

Om meer inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied wordt na het afbreken van de bestaande bebouwing in het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

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

4.8 Luchtkwaliteit

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

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

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m^3 NO_2 of PM_{10}.

Onderzoek

ONDERZOEK

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO_2 en PM_{10} vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in Figuur 7 weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	1135
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	1,20
	PM_{10} in µg/m^3	0,32
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 7. NIBM-tool (Bron: VROM)

In het voorliggende bestemmingsplan is de sloop van de bestaande gebouwen voor het in het plangebied gevestigde bloembollenbedrijf voorzien. Daarbij is ook de bouw van een gebouw voor vestiging van een woon-zorgcomplex voor dementerende ouderen en de bouw van een woning voorzien.

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat bij een toename van ongeveer 1.100 motorvoertuigen per dag sprake is van een toename van 1,2 microgram per m^3 NO_2 of PM_{10}. Uitgangspunt hierbij is dat 0% van de motorvoertuigen zwaar verkeer betreft. De bestaande en nieuwe situatie in en in de directe omgeving van het plangebied in overweging nemende wordt een toename van ten minste 1.100 motorvoertuigen per dag niet verwacht. Dit betekent dat de mogelijke afname van de luchtkwaliteit vanwege het plan kan worden aangeduid als nibm. Een onderzoek naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de wet- en regelgeving zoals opgenomen in de Wro en het Bro toegepast. Dit houdt onder andere in de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens zijn de regels ten aanzien van de uitsluiting van de aanvullende werking van het bestemmingsplan ten opzichte van de Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels. Het betreft de stedenbouwkundige voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Bouwverordening.

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

HET DIGITALE BESTEMMINGSPLAN

De koppeling van de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan uitgewerkt in een GML, is op 1 januari 2010 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

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

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

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

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

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

INHOUD VAN HET BESTEMMINGSPLAN

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

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

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

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

5.2 Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Voorbereidingsprocedure
Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure
Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure
Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingplan ter inzage gelegd.

5.3 Bestemmingen

In het plan zijn twee bestemmingen opgenomen, deze worden hieronder kort beschreven.

Maatschappelijk – Zorg
Binnen deze bestemming valt het zorgcomplex. De gronden zijn bestemd voor woon- en zorgvoorzieningen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen ten behoeve van verzorging en verpleging. Gebouwen mogen uitsluitend

binnen het bouwvlak worden gebouwd. Uitzondering hierop zijn gebouwen met een oppervlak van minder dan 50 m^2. Het totale oppervlak aan dergelijke gebouwen mag maximaal 250 m^2 bedragen. Hiermee wordt bijvoorbeeld een fietsenstalling of dierenverblijf bedoeld. Deze hoeven niet binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Wel is net als bij wonen een zone aangegeven waar niet gebouwd mag worden. De grens daarvan is gesteld op de achterzijde van de oorspronkelijk op het perceel aanwezige bebouwing.

Wonen

De woning die naast het zorgcomplex ligt heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Wat betreft de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Op het achterste gedeelte van het bestemmingsvlak is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – onbebouwd" opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen om te voorkomen dat daar gebouwen worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogten voor de verschillende soorten gebouwen zijn in de regels opgenomen.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. Ook de 'Algemene Ontheffingsregels' zijn in dit hoofdstuk ondergebracht. De algemene ontheffingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen.

6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Dit is hier het geval. De kosten van het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Met de gemeente is een overeenkomst afgesloten waarin is bepaald dat de kosten van de uitvoering van het plan bij de aanvrager worden neergelegd.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dan ook dat deze voldoende anderszins verzekerd is om geen exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

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 en de inspraak uiteengezet.