

Bestemmingsplan Stoomweg 62 Breezand
Reactienota overleg en inspraak



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Stoomweg 62 Breezand
Reactienota overleg en inspraak

Inhoud

Rapport

14 juli 2010

Projectnummer 012.00.01.71.00.01



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
2.1	Provincie Noord-Holland	7
2.2	Hoogheemraadschap Noord-Holland Noorderkwartier	7
2.3	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	8
2.4	Ministerie VROM/Gasunie	8
2.5	Conclusie	8
3	Inspraak	9
3.1	Nut en noodzaak	9
3.2	Strijdig met provinciaal beleid	10
3.3	Bouwen binnen/buiten perceel en vermindering uitzicht	10
3.4	Verkeer/Geluidsonderzoek	11
3.5	Leesbaarheid juridische toelichting	11
3.6	Exploitatieplan	12
3.7	Regels	12
3.8	Conclusie	13

Bijlagen

Inleiding



Ten behoeve van de realisering van een kleinschalig zorgcomplex en een woning aan de Stoomweg 62 te Breezand is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerp is onderworpen aan inspraak krachtens de gemeentelijke inspraakverordening en moet in het kader van het voorgeschreven overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan diverse instanties worden voorgelegd.

Op het plan is inspraak geboden in de periode tussen 20 mei en 30 juni. Gedurende deze periode is het plan tevens voor overleg aan een aantal instanties toegezonden. In deze notitie is achtereenvolgens ingegaan op de overleg- en inspraakreacties.

Overleg 2

In het kader van het voorgeschreven overleg is van de volgende instanties een inhoudelijk reactie ontvangen.

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
4. Ministerie van VROM, regio Noord-West
5. Gasunie

2.1

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft in zijn reactie aan het plan alleen beoordeeld te hebben op aspecten van provinciaal belang, zoals die zijn vastgelegd in het vigerend provinciaal beleid. Dit geeft aanleiding tot het maken van één opmerking. Deze heeft betrekking op de wijze waarop in de toelichting het provinciaal beleid wordt beschreven. Vastgesteld is dat het plan alleen ingaat op het toekomstig provinciaal beleid. Dit beleid vigeert echter nog niet, zodat het plan ook aan het nu geldende beleid moet worden getoetst.

Reactie gemeente

De gemeente is verheugd te constateren dat op het plan inhoudelijk geen opmerkingen worden gemaakt.

Ten aanzien van de actualiteit van provinciaal beleid en regelgeving zal het plan waar nodig worden aangepast. Dit hangt ook samen met het moment dat het nieuwe beleid wel van kracht wordt en hoe ver de procedure voor het bestemmingsplan dan is.

Uit nadere informatie is in ieder geval gebleken dat ook bij toetsing aan het oude (nu nog geldende) beleid het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat daarvoor geen ontheffing van de geldende verordening noodzakelijk is.

2.2

Hoogheemraadschap Noord-Holland Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap geeft aan akkoord te kunnen gaan met het plan. Wel wordt nog opgemerkt dat de toelichting op het thema water niet helemaal

actueel is. Er wordt nog verwezen naar de Vierde Nota Waterhuishouding, terwijl deze in december 2009 vervangen is door het Nationaal Waterplan.

Reactie gemeente

De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast.

2.3

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De veiligheidsregio heeft het plan getoetst aan relevante aspecten ten aanzien van externe veiligheid. Bij dit aspect spelen vooral de afstand tot aardgas-transportleidingen, risicovolle inrichtingen en transportroutes een rol. De veiligheidsregio stelt vast dat het voorliggende plan op dit punt geen beperkingen ondervindt. Er is evenwel nog aandacht besteed aan de bereikbaarheid van het plan voor hulpdiensten en de aanwezigheid van bluswater. Ook op dit punt worden geen belemmeringen voorzien, mits het gebouw wordt uitgerust met een totaalbeveiliging (brandmeldinstallatie met volledige bewaking).

Reactie gemeente

Deze reactie wordt onderschreven. De daadwerkelijke uitvoering van het gebouw qua brandveiligheidsvoorzieningen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Uiteraard zal hieraan in het kader van de bouwvergunningverlening de nodige aandacht worden besteed.

2.4

Ministerie VROM/Gasunie

Vrom geeft aan geen opmerkingen te hebben over het plan, aangezien dit geen rijksbelangen raakt.

Hetzelfde geldt voor de Gasunie. Na te hebben gezien hoe het plangebied ligt ten opzichte van belangrijke gastransportleidingen, heeft Gasunie aangegeven geen verdere opmerkingen over het plan te hebben.

2.5

Conclusie

De overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan, anders dan een aantal geringe aanpassingen in de toelichting.

Zoals aangegeven heeft het plan van 20 mei tot 30 juni ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Gedurende die periode is van de gelegenheid gebruik gemaakt door één inspreker die een reactie heeft ingediend. Hieronder wordt deze reactie samengevat weergegeven en per onderdeel van gemeentelijk commentaar voorzien.

De inspreker geeft aan dat zijn bezwaren vooral voortvloeien uit het verlies van uitzicht door realisering van het plan.

3.1

Nut en noodzaak

De inspreker stelt nut en noodzaak van het plan ter discussie door te stellen dat dergelijke zorgcomplexen niet in het buitengebied thuishoren. Hij verwijst daarbij ook naar de lokale woonvisie die stelt dat woonzorgcomplexen het best in de kernen gesitueerd kunnen worden. Inspreker geeft aan dat bijvoorbeeld in het nieuw te ontwikkelen woongebied Groenhof voldoende mogelijkheden aanwezig zijn voor kleinschalige zorg. De noodzaak om een dergelijke voorziening in het buitengebied te realiseren ontbreekt.

Ook het oprichten van een afzonderlijke woning wordt, gezien het aantal te koop staande woningen in de omgeving, niet nuttig of noodzakelijk geacht.

Reactie gemeente

De inspreker stelt terecht vast dat gemeentelijk beleid in eerste instantie gericht is op het realiseren van woonzorgfuncties in kernen. Dit neemt niet weg dat er daarnaast een toenemende behoefte ontstaat aan zorgmogelijkheden in het buitengebied. De voor de Stoomweg 62 geplande ontwikkeling speelt in op deze behoefte. Daarbij betreft het een nieuwe invulling van een agrarisch bouwperceel, dat zijn agrarische functie heeft verloren. Deze invulling past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid. Dit blijkt onder meer uit de reactie van de provincie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro.

Ten aanzien van de te bouwen woning merken wij op dat de noodzaak gelegen is in de economische uitvoerbaarheid van het plan voor het woonzorgcomplex. Bovendien lijdt de bouw van de woning niet tot een toename van de woningvoorraad in het gebied. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt immers gesloopt. Vanuit dit perspectief achten wij medewerking aan de bouw van deze woning alleszins gerechtvaardigd.

3.2

Strijdig met provinciaal beleid

De inspreker wijst op een aantal tegenstrijdigheden in de toelichting. In het ambtelijk advies is gesteld dat het plan onder meer strijdig is met provinciaal beleid, terwijl in de plantoelichting geconstateerd is dat dit niet het geval is. Dit laatste wordt door de inspreker bestreden.

Reactie gemeente

Zoals hiervoor al aangegeven is geen sprake van strijd met provinciaal beleid voor het hergebruik van agrarische bouwpercelen.

3.3

Bouwen binnen/buiten perceel en vermindering uitzicht

Verder is gewezen op de tegenstrijdigheid tussen de tekst en de afbeelding figuur 2. Er wordt geschreven dat de woning op het perceel wordt teruggebouwd, terwijl de woning op de tekening daarbuiten wordt gesitueerd. De indiener mist een toets aan het provinciaal beleid ten aanzien van de openheid van het landschap op provinciale schaal. Dit terwijl de nieuw te bouwen woning zal leiden tot een forse vermindering van het uitzicht van indiener. Ook stelt de indiener dat sprake is van strijd met provinciaal beleid als het gaat om de voorwaarde dat een nieuwe functie op gronden bij een vrijgekomen agrarisch bedrijf binnen het bestaande bouwvlak moet worden gerealiseerd. De indiener geeft aan dat zijn bezwaren zich ook met name richten op het buiten het bestaande bouwvlak situeren van de nieuw te bouwen woning. Als wel binnen het bestaande bouwvlak gebouwd wordt zal de indiener verder geen bezwaar maken op dit punt.

Reactie gemeente

Uit deze onderdelen van de inspraakreactie maken wij op dat de inspreker het begrip bouwperceel verward met het feitelijk bebouwde perceel. Waar in het bestemmingsplan sprake is van het bouwen binnen het bestaande bouwperceel wordt bedoeld op het in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (vastgesteld en goedgekeurd in 2009) aan het perceel toegekende agrarische bouwvlak. Dit bouwvlak strekt zich uit tot de perceelgrens van de woning op nummer 64. Ook de nu niet bebouwde gronden tegenover de woning van de inspreker zijn onderdeel van dit bouwperceel en kunnen op grond van het geldende bestemmingsplan worden bebouwd met agrarische bedrijfsbebouwing.

Dit leidt er toe dat de opmerkingen van de inspreker op dit onderdeel geen doel treffen. Er is geen sprake van de noodzaak om de bouw van de woning te toetsen aan provinciaal beleid inzake het open landschap. Weliswaar is het feitelijk juist dat het uitzicht van de inspreker door de bouw van de woning

afneemt. Op grond van het geldende bestemmingsplan hadden op deze locatie echter ook agrarische bedrijfsgebouwen mogen staan.

3.4

Verkeer/Geluidsonderzoek

De indiener is van mening dat de nieuwe situatie een behoorlijk verandering in het verkeer teweeg zal brengen door personeel, leveranciers en bezoekers van het woonzorgcomplex. Hierbij wordt ook gewezen op de al toegenomen intensiteit door verkeersremmende maatregelen op de Balgweg en het feit dat veel automobilisten zich niet aan de maximum snelheid houden. Gepleit wordt voor dezelfde maatregelen als aan de Balgweg.

De toename van het verkeer is niet meegenomen bij het akoestisch onderzoek dat is verricht. Ook wordt de representativiteit van de verkeersgegevens ter discussie gesteld, omdat in een zeer rustige periode verkeerstellingen zijn verricht.

Reactie gemeente

De opmerkingen over de relatie van de toename van het verkeer en te hard rijden op de Stoomweg in verband met maatregelen genomen aan de Balgweg staan los van het voorliggende plan. Hierop wordt in dit kader dan ook niet nader ingegaan. Ten aanzien van het onderzoek zelf merken wij op dat zo er al sprake is van een verschil in de verkeersintensiteit in verschillende jaargetijden, dit niet tot een significant slechtere akoestische situatie leidt. Ook de invloed van gebruikers en bezoekers van het te realiseren woonzorgcomplex op de totale verkeersintensiteit zal gering zijn. Dit leidt tot een toename van het verkeer met hooguit enige tientallen per dag. Een dergelijke toename heeft vrijwel geen invloed op de verkeerskundige of akoestische situatie. Pas bij een zeer fors verschil in deze aantallen zal een hogere geluidsbelasting kunnen ontstaan. Wij zien dan ook geen aanleiding om het akoestisch onderzoek op dit punt te herzien.

3.5

Leesbaarheid juridische toelichting

Gesteld wordt dat een deel van de juridische toelichting grotendeel onbegrijpelijk is, zelfs voor juristen. Dit wordt vooral geweten aan het gebruik van niet verklaarde afkortingen.

Reactie gemeente

Hoewel wij begrip hebben voor de verwarring bij de inspreker zijn wij niet van mening dat de juridische toelichting onleesbaar is. Zeker niet om redenen van het ontbreken van verklaringen van afkortingen. Alle in deze paragraaf gebruikte afkortingen worden bij het eerste gebruik verklaard, behalve het be-

grip GML. Dit betreft echter slechts een technische benaming voor een uitwisselingsstandaard voor digitale plannen die voor een goed begrip van het plan geen verklaring behoeft. Desalniettemin zullen wij ook deze afkorting in de regels verklaren.

3.6

Exploitatieplan

De inspreker geeft aan dat het vaststellen van een exploitatieplan overwogen zou moeten worden, omdat de opbrengst van verkoop van de te bouwen woning essentieel is voor de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Reactie gemeente

Deze noodzaak is niet aanwezig, nu de gemeente een overeenkomst met initiatiefnemers is aangegaan waarin geregeld is dat de initiatiefnemer de kosten van de planologische procedure voor zijn rekening neemt. Ten aanzien van de inzet van de opbrengst van de te verkopen woning geldt dat dit in eerste instantie een afweging is die door de initiatiefnemer gemaakt wordt.

3.7

Regels

Over de regels maakt de indiener diverse opmerkingen. Gesteld wordt ten eerste dat in het artikel Maatschappelijk - Zorg regels voor de afstand van de voorgevel tot de weg ontbreken. Ook ontbreken nadere eisen ten aanzien van verkeersveiligheid in relatie tot het “zwerfgedrag” van toekomstige bewoners.

Ook wordt gewezen op de nadere eisenregeling bij het artikel Wonen, waarin verwezen wordt naar het Beeldkwaliteitplan Buitengebied, terwijl in de toelichting verwezen wordt naar een afzonderlijk op te stellen beeldkwaliteitplan voor de locatie.

Ten slotte wordt gewezen op de ruime ontheffingsmogelijkheden in de bestemming Wonen die zou kunnen leiden tot ongewenste bouw mogelijkheden in relatie tot de omgeving.

Reactie gemeente

Voor een deel zijn de opmerkingen correct. De nadere-eisen-regeling bij de bestemming Wonen waarin wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitplan Buitengebied wordt aangepast. De verwijzing is niet juist. Er zal in het ontwerpbestemmingsplan worden verwezen naar het specifiek voor de locatie opgestelde beeldkwaliteitplan.

Ook de opmerking over de ontheffingsmogelijkheden bij Wonen leidt tot aanpassing. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006, waarin deze bepalingen algemeen gelden voor woningen. In dit specifieke geval kan echter op basis van het beeldkwaliteitplan maatwerk worden geleverd. De ontheffingsmogelijkheden zullen op basis daarvan worden beperkt.

De opmerkingen ten aanzien van de situering van bebouwing binnen de bestemming Maatschappelijk - Zorg worden niet overgenomen. De situering van de bebouwing wordt afdoende ingeperkt door het in de verbeelding opgenomen bouwvlak waarbinnen gebouwd moet worden. Nadere regels gericht op het door de inspreker genoemde “zwerfgedrag” kunnen niet in een bestemmingplan worden opgenomen vanwege het ontbreken van ruimtelijke relevantie.

3.8

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot beperkte aanpassing van het plan en een aantal geringe aanpassingen in de toelichting, die niet leiden tot een essentiële aanpassing van het karakter van het plan.

B i j l a g e n

Bijlage 1: Overlegreacties



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
Nr	4288
ING	30 JUN 2010
C	
A-D	62 VB (BW) AAC

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Verwindt

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039
verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN 29 JUNI 2010

112

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerp
bestemmingsplan "Stoomweg 62, Breezand".

Geacht college,

Op 20 mei 2010 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp
bestemmingsplan "Stoomweg 62, Breezand" te beoordelen.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de
provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het
Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de Provinciale
Ruimtelijke Verordening 2009. In onze reactie zijn de opmerkingen
verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan betrokken
zijn.

Planinhoud

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in een juridisch-
planologisch kader voor het oprichten van een kleinschalig
zorgcomplex en een particuliere woning op het perceel Stoomweg 62 te
Breezand.

Reactie

Wij hebben geconstateerd dat bij het voorontwerp provinciale belangen
in het geding zijn. Het gaat hierbij om het volgende:

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorbij
gegaan aan het huidige provinciaal beleid. In de toelichting wordt terecht
aandacht geschonken aan de vastgestelde Structuurvisie Noord-Holland
2040 en de daaraan gekoppelde Provinciale Ruimtelijke Verordening
Structuurvisie. Deze documenten treden in werking op de dag na
publicatie. Tot die tijd zijn wij gehouden aan het huidige beleid zoals
vastgesteld in het Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de
Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009. Derhalve dient er eveneens
aandacht te worden geschonken aan het huidige beleid.

Kenmerk

2010-37893

25 JUNI 2010

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Gemeente Anna Paulowna	
NR	1258
ING	21 JUN 2010
CLnr	
AFD	GZUB (BW)RAAD



hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Anna Paulowna
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Datum
17 juni 2010

Uw kenmerk

Contactpersoon
W. Bouwes

Onderwerp
Artikel 3.1.1. reactie op het
voorontwerp bestemmingsplan
'Stoomweg 62, Breezand'

Registratienummer
10.20431

Doorkiesnummer
0299-39 1441

Geacht College,

In het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) heeft u ons gevraagd te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan 'Stoomweg 62, Breezand'. De inhoud van het plan geeft ons aanleiding om te reageren.

In grote lijnen kunnen wij akkoord gaan met de inhoud van het plan. Wel hebben wij nog één opmerkingen die wij graag alsnog in het bestemmingsplan verwerkt zien worden.

- In paragraaf 4.4 "Water" wordt de vierde Nota Waterhuishouding kort aangehaald. Wij willen u er bij deze op wijzen dat de vierde Nota Waterhuishouding in december 2009 is vervangen door het Nationaal Waterplan. Graag zien wij dat dit alsnog in het bestemmingsplan wordt aangepast.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer W. Bouwes van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?



Datum
17 juni 2010

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

hoofd cluster Planadvies, voor deze,

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies



Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Gemeente Anna Paulowna
Mevrouw L. Pronk
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gemeente Anna Paulowna	
NR	
ING	24 JUN 2010
GLR	
AFD G2	/BW/RAAD

Datum 22 juni 2010
Onze referentie U2010/ 533
Uw referentie -
Uw e-mail van 19 mei 2010

Telefoon 072 - 567 5078
E-mail nmalkoc@veiligheidsregio-nhn.nl
Bijlagen 1
Onderwerp Vooroverleg bestemmingsplan Polder
Résidence, Stoomweg 62 te Breezand

Geachte mevrouw Pronk,

Op 19 mei 2010 heeft het Bureau Pro-actie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) van u een verzoek om advies ontvangen. Dit verzoek om advies heeft betrekking op het voorontwerp bestemmingsplan Polder Résidence aan de Stoomweg 62 te Breezand. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een zorgcomplex voor dementerende ouderen en een woning mogelijk. Binnen het zorgcomplex zal ruimte zijn voor acht slaapkamers voor ouderen en twee slaapkamers voor personeel en gasten.

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

Beoordeling externe veiligheid

Ten aanzien van de aanwezigheid van risico-opleverende activiteiten is het volgende van toepassing :

- Nabij het plangebied bevinden zich hogedruk aardgastransportleidingen. Deze bevinden zich op een afstand van ca. 350 meter van het plangebied. De aanwezigheid van deze leidingen heeft geen invloed op de ontwikkeling van het plangebied.
- Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.
- De doorgaande routes langs het plangebied zijn niet aangewezen als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Bevi.

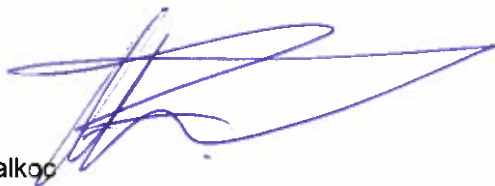
Pagina 2 van 2
Onderwerp Vooroverleg bestemmingsplan Polder Résidence, Stoomweg 62 te Breezand
Datum 22 juni 2010

Het is echter belangrijk om bij de ontwikkeling van een nieuw gebied rekening te houden met de eisen aan bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Deze eisen zijn landelijk vastgelegd in de NVBR-Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. In de bijlage bij deze brief vindt u enige aandachtspunten ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Het huidige plan voldoet aan de bereikbaarheidseisen.

Tevens is getoetst aan de opkomsttijden volgens de 'Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg'. Hieruit blijkt dat aan de opkomsttijden wordt voldaan mits het zorgcomplex wordt uitgevoerd met een totaalbeveiliging. Dit houdt in dat het gehele complex is voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking.

Indien u naar aanleiding van dit advies nog vragen heeft kunt u contact opnemen met Nihat Malkoc, telefoon 072 567 5078.

Vriendelijke groet,



Nihat Malkoc
senior beleidsmedewerker pro-actie & preventie

Gezien: 23 juni 2010
Naam: A. Raaff

Paraaf: 

Bijlage 1 Bluswatervoorziening en bereikbaarheid

Bluswatervoorzieningen

Het toetsingskader voor de beschikbaarheid van bluswater is de NVBR-Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. Met betrekking tot de bluswatervoorziening dient er binnen een afstand van 40 meter van de toegang van het zorgcomplex een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van tenminste 60 m³/uur. Indien door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters de plaatsing van ondergrondse brandkranen niet mogelijk is, dient voorzien te worden in een gelijkwaardig alternatief. Geadviseerd wordt hierover in een vroegtijdig stadium af te stemmen met de lokale brandweer en het PWN.

Bereikbaarheid

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten is eveneens de NVBR-Handleiding 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van september 2003. Van belang is met name de eis de (brandweer-) toegangen van het zorgcomplex en de woning tot op 40 meter afstand van de voordeur door een blusvoertuig bereikt moeten kunnen worden. Binnen de huidige inrichtingsschetsen kan aan deze eis voldaan worden. Hierbij dient echter aandacht besteedt te worden aan de locatie van de woning op het terrein.

Opkomsttijden brandweer

In de onderstaande tabel wordt de opkomsttijd van de brandweer naar de locatie weergegeven. Tevens wordt de norm voor de opkomsttijd voor de brandbestrijding volgens de Leidraad Repressieve Basisbrandweezorg vermeld. Uit de tabel blijkt dat aan de opkomsttijden voor de 1^{ste} tankautospuut wordt voldaan*. Aan de opkomsttijden voor de 2^{ste} tankautospuut (verzorgingstehuizen met totaalbeveiliging) wordt niet voldaan.

		Berekende opkomsttijd	Norm opkomsttijd			
			Verzorgingstehuis totaalbeveiliging		Woning	
Binnen werktijd	1 ^{ste} tankautospuut	7,4 min.	8 min.	Voldoet*	10 min.	Voldoet
	2 ^{de} tankautospuut	11,3 min.	8 min.	Voldoet niet	-	
Buiten werktijd	1 ^{ste} tankautospuut	7,4 min.	8 min.	Voldoet*	10 min.	Voldoet
	2 ^{de} tankautospuut	9,1 min.	8 min.	Voldoet niet	-	

* voldoet indien het zorgcomplex uitgevoerd wordt met totaalbeveiliging.

Bijlage 2: Inspraakreactie

Gemeente Anna Paulowna	
NR	4242
ING	15 JUN 2010
CLnr	
AFD	C2UB /BW/RAAD

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Anna Paulowna

Datum:
11 juni 2010

Onderwerp:
Reactie op Voorontwerp Bestemmingsplan
Stoomweg 62, Breezand

Referte:
Voorontwerp Bestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand

JEACHT COLLEGE,

Bij deze wil ik U een reactie geven op het op 19 mei 2010 gepubliceerde Voorontwerp Bestemmingsplan Stoomweg 62 te Breezand (referte). Deze reactie kan geen andere zijn dan een voorlopige omdat het voorliggende document een concept betreft. Een concept waar aantoonbaar nog fouten in zitten en waar tekst is weggevalen.

Ik ben woonachtig op het adres Stoomweg 59 en heb derhalve direct uitzicht op het perceel in kwestie. Dat uitzicht is nu nog goeddeels vrij van bebouwing en daardoor heb ik vrij zicht tot aan de dijk aan het Balgzand. Goedkeuring van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan zal tot gevolg hebben dat het uitzicht in zeer sterke mate beperkt zal worden. Die beperking van het vrije uitzicht is de hoofdreden van mijn bezwaar tegen het voorgestelde plan.

Alvorens meer in detail in te gaan op referte, wil ik het initiatief – realisatie van een kleinschalig woonzorgcomplex voor dementerenden én een burgerwoning – eerst beschouwen op basis van "nut en noodzaak". Vervolgens zal ik eerst deel 1, De Toelichting, van referte becommentariëren, dan deel 2, De Regels, waarna ik afsluit met een oproep aan U als college.

Nut en noodzaak

In de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie punt 1.1.4 staat:

Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland kunnen gemeenten ontheffing verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied, mits 'nut en noodzaak' van deze ruimtelijke ontwikkelingen door de gemeenten en initiatiefnemers van de plannen zijn aangetoond.

Dat er behoefte bestaat aan zorg voor dementerenden behoeft geen betoog. Wel zal beoordeeld moeten worden waar die dementerenden – juist uit het oogpunt van zorg – het best gehuisvest moeten worden. Ik betwijfel of een complex in het buitengebied een juiste locatie is voor het bieden van de juiste zorg aan mensen met een ouderdomsgerelateerde beperking als dementie. En ik ben niet de enige die die twijfel heeft!

Zelfs in de Lokale Woonvisie voor Anna Paulowna wordt – daar waar gesproken wordt over de behoefte aan woonzorgvormen – overduidelijk een richting aangegeven waar woonzorgcomplexen het best gesitueerd kunnen worden: in de kernen.

Waarom dan niet nu daar ook inhoud aan trachten te geven? In de nieuwbouwwijk Groenhof zijn bouwkavels te over om een initiatief voor een kleinschalig woonzorgcomplex voor dementerenden te realiseren. Mede daardoor wordt een gemengd woonmilieu gecreëerd en wordt de integratie bevorderd.

Realisatie van een woonzorgcomplex is dus nuttig, maar niet in het buitengebied. Daarvoor ontbreekt de noodzaak!

Voor wat betreft het oprichten van een burgerwoning kan de toets naar nut en noodzaak kort zijn. Gegeven het aantal te koop staande woningen in de directe nabijheid van het perceel aan de Stoomweg 62 wordt zelfs het nut daarvan betwijfeld. Tel daarbij op dat in Breezand een complete nieuwbouwwijk wordt gerealiseerd, dan kan de vraag naar de noodzaak niet anders dan negatief worden beantwoord.

Het is derhalve niet nuttig noch noodzakelijk om een nieuwe burgerwoning aan de Stoomweg te realiseren.

Reactie op deel 1, De Toelichting

In het ambtelijk voorstel aan Uw college wordt onder het hoofdje 'beknopte inleiding' opgemerkt: "Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en het provinciaal beleid." Ik ben het daarmee eens.

In de Toelichting wordt punt 3.1.2 Provinciaal beleid, echter afgesloten met een conclusie waarvan de eerste zin luidt: "Gelet op het bovenstaande mag ten aanzien van het voorliggende plan worden geconstateerd dat het beoogde in overeenstemming is met het provinciaal beleid." Dit is dus niet waar!

Overeenkomstig het provinciaal beleid "mag alleen in het landelijk gebied worden gebouwd mits daarvoor nut en noodzaak is aangetoond." (Structuurvisie Noord-Holland (versie 16-02-2010) punt 6.4.2.1).

In referte is 'nut en noodzaak' in het geheel niet aangetoond. Ik heb hierboven in deze reactie al kort aangestipt dat 'nut en noodzaak' voor een burgerwoning ten enenmale ontbreekt en dat de noodzaak voor een woonzorgcomplex in het buitengebied niet aantoonbaar is.

In de punt 2.1 Planbeschrijving, van referte staat: "De woning zal worden gesloopt en er zal op het perceel een nieuwe woning worden gebouwd." Tevens wordt in dit punt aangegeven dat de nieuwe bebouwing schematisch wordt weergegeven in figuur 2. In deze figuur 2 is het perceel van de nieuw te bouwen woning echter een andere dan waarop de huidige woning staat; namelijk recht voor mijn woning!

De geciteerde zin is in strijd met de bijbehorende figuur 2. Als de geciteerde zin juist is dan moet de bijbehorende figuur 2 worden aangepast en dan zal een deel van mijn verdere betoog overbodig zijn. Mocht figuur 2 evenwel juist zijn, dan moet de geciteerde zin gewijzigd worden. In mijn verdere betoog ga ik uit van de voor mij meest ongunstige uitkomst, namelijk dat de nieuwe woning voorzien is overeenkomstig de schets van figuur 2.

"Er is behoefte om openheid te beschrijven, in beeld te brengen en tot inzet te maken van ons ruimtelijk beleid" schrijft de Provincie in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In de Structuurvisie Noord-Holland (versie 16-02-2010) punt 5.1.1.4, staat:

De Provincie Noord-Holland wil dat openheid en beleving van landschappen als kernkwaliteit worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen op drie schaalniveaus:

- gehele provincie: beschermen van een aantal kenmerkende zeer open gebieden op provinciale schaal;

- landschapstype: de voor een bepaald landschapstype kenmerkende typologie van openheid of geslotenheid en "ruimteform";
- lokale situatie: de visuele beleving van de openheid in een specifieke situatie op basis van de zogenaamde 'zichtveldmethode'.

In beleidslijn 2 bij punt 2.2.6 Openheid, van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie staat: "Een belangrijk onderdeel van een ruimtelijk plan, als waarborg voor de ruimtelijke kwaliteiten van het ontwerp, is een analyse op lokaal niveau van de visuele impact van de ingreep."

In referte is niets terug te vinden van enige toetsing van het voorliggend plan in relatie tot openheid en beleving van het landschap. Zeker is dat met name de burgerwoning een grote belemmering zal worden van mijn zichtveld. Het is om deze reden dat ik het noodzakelijk acht dat alsnog een toets wordt uitgevoerd op basis van de zogenaamde 'zichtveldmethode'.

In de provinciale regelgeving betreffende vrijkomende agrarische bebouwing staat dat "de nieuwe niet-agrarische functie alleen mag worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwperceel." (punt 3.1.2 Provinciaal beleid, van referte)

De nieuw te bouwen burgerwoning en een deel van het woonzorgcomplex zal – uitgaande van de in referte gepresenteerde tekeningen – evenwel niet binnen, maar buiten het agrarische bouwperceel vallen. Dat is derhalve strijdig met de provinciale regelgeving. Met betrekking tot het woonzorgcomplex wordt in referte punt 3.1.2 Provinciaal beleid, de volgende voorwaarde gesteld: "de functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing met een maximaal vloeroppervlak van 650 m²." Naar de letter van deze zin dient het woonzorgcomplex dus binnen de grenzen te blijven van de huidige bebouwing. Ik heb op vrijdag 28 mei jongstleden een gesprek gevoerd met de initiatiefneemster, mevrouw Hofmeijer, en haar adviseur, de heer Rijnders. Beiden hebben mij meegedeeld dat de tekening (formaat A3) als gevoegd als laatste bijlage bij referte onjuist is. Zij stellen dat het woonzorgcomplex – overeenkomstig de hierboven geciteerde tekst - wel binnen de grenzen van de huidige bebouwing zal vallen. Mocht dit inderdaad het geval blijken, dan zal ik daaromtrent geen bezwaar meer maken.

Volgens de provinciale regelgeving mag de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en moet er sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie. (punt 3.1.2 Provinciaal beleid, van referte)

In referte wordt niet nader ingegaan op deze voorwaarde anders dan wat betreft het akoestisch onderzoek geluidsbelasting. Zo wordt niet aangetoond dat er geen extra verkeer zal komen. Ik ben de stellige mening toegedaan dat er wel extra verkeer zal komen. Landbouwverkeer blijft nagenoeg op een gelijk niveau daar het 'achterterrein' van het perceel Stoomweg 62 de agrarische functie behoudt. Het woonzorgcomplex genereert extra verkeersbewegingen van toeleveranciers, (vrijwillige) medewerkers, professionele zorgverleners, bezoekers van bewoners, en dergelijke.

Ook wordt niet ingegaan of er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Door het aanbrengen van verkeersbelemmerende maatregelen op de Balgweg is de intensiteit van het verkeer op de Stoomweg toegenomen. Daarenboven houdt een groot aantal weggebruikers zich niet aan de geldende snelheidslimiet van 60 KM/uur. Het minste wat gedaan moet worden is het ter plaatse aanbrengen van een gelijke verkeersbelemmerende maatregel als toegepast op de Balgweg.

Met betrekking tot het akoestisch onderzoek geluidsbelasting merk ik op dat die gebaseerd is op verkeerstellingen uitgevoerd in november-december 2008. Gegeven die meetperiode kan ernstig getwijfeld worden aan de representativiteit van de meting. In genoemde periode is het relatief stil voor wat betreft landbouwgerelateerd verkeer. Wordt zo'n meting gehouden in het drukke voorjaar, dan zal blijken dat de verkeersintensiteit beduidend groter is dan waar bij het akoestisch onderzoek nu vanuit is gegaan. Dit gegeven zou naar mijn stellige indruk resulteren in een hogere geluidsbelasting als waar thans van wordt uitgegaan.

In het deel Toekomstvisie 2015 van punt 3.1.3 Gemeentelijk beleid, van referte is een deel van de tekst weggevallen.

Het eerste gedeelte van de Juridische toelichting, punt 5.1 Algemeen, van referte bestaat - ook voor juristen - grotendeels uit een niet-toegankelijke, onbegrijpelijke tekst. De onbegrijpelijkheid wordt goeddeels veroorzaakt door het gebruik van niet nader verklaarde afkortingen.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid (punt 6.1 referte) wordt U in overweging gegeven toch een exploitatieplan te laten opstellen. De economische haalbaarheid van het woonzorgcomplex is naar mijn stellige overtuiging namelijk direct gerelateerd aan de opbrengst van de verkoop van de bouwkaavel waarop de burgerwoning is voorzien.

Reactie op deel 2, De Regels

In artikel 3, Maatschappelijk – Zorg, van Hoofdstuk 1, Inleidende Regels, ontbreken de minimum en maximum afstanden van de voorgevel tot de wegas van de aangrenzende weg. Ook mis ik in artikel 3 nadere eisen zoals bijvoorbeeld eisen met betrekking tot de verkeersveiligheid in relatie met de karakteristieke eigenschappen van de doelgroep, zoals 'zwerfgedrag'.

In lid 3. Nadere eisen, van Artikel 4, Wonen, wordt gesteld dat bij de afweging of sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld de beeldkwaliteitseisen betrokken worden als geformuleerd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van 29 mei 2008. In het ambtelijk voorstel aan Uw college wordt in de 'beknpte inleiding' echter gewag gemaakt van een "hertoe opgestelde Beeldkwaliteitsplan waarbij het college akkoord is gegaan met de gevraagde afwijkende projectering van het woonzorgcomplex." In het deel Toelichting van referte, in punt 1.2 Beeldkwaliteitsplan, staat dat voor het gehele project, woonzorgcomplex én de burgerwoning, een beeldkwaliteitsplan is opgesteld.

Begrijp ik nu goed dat de burgerwoning getoetst wordt naar de eisen als omschreven in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en dat het woonzorgcomplex getoetst wordt naar de eisen als omschreven in een - nog niet gepubliceerd – beeldkwaliteitsplan specifiek voor dat complex? Of is er een nieuw opgesteld beeldkwaliteitsplan voor de totale ontwikkeling van het woonzorgcomplex én de burgerwoning? Wanneer wordt het beeldkwaliteitsplan Stoomweg 62 vastgesteld en gepubliceerd?

In genoemd lid 3, Nadere eisen, staat dat nadere eisen gesteld kunnen worden "aan de plaats van bebouwing". Er worden thans dus nog geen nadere eisen gesteld; de definitieve "plaats van bebouwing" staat dus nog niet vast. Voor het definitief vaststellen van die plaats is toetsing aan het landschaps- en bebouwingsbeeld én aan het uitzicht van woningen een noodzakelijkheid. Voor deze toets is de eerder genoemde 'veldzichtmethode', waarbij de positie van de waarnemer uitgangspunt is en het zichtveld wordt geanalyseerd vanaf specifieke punten, routes en gebieden, een gepast instrument (zie: Structuurvisie Noord-Holland (versie 16-02-2010) punt 5.1.1.4).

In Artikel 4, lid 4, Ontheffing van de bouwregels, worden mogelijke ontheffingen van de bouwregels voor de burgerwoning vermeld.

Zo wordt de bouw- en goothoogte mogelijk vergroot. Ook zou het de mogelijkheid bieden dat de woning een plat dak krijgt. Beide mogelijke ontheffingen passen totaal niet in het straat- en bebouwingsbeeld. Zo zou de woning dan hoger worden dan het woonzorgcomplex.

In lid 4 c. staat dat mogelijk ontheffing verleend wordt "voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelgrens." Is hier bewust gekozen om het enkelvoud te gebruiken voor 'perceelgrens'? Of geldt de mogelijke ontheffing voor beide zijden? In het laatste geval wordt de gevelbreedte van de woning 25 meter in plaats van de eerder gestelde eis van 15 meter.

Tot slot

Met deze reactie beoog ik dat U als College nog eens goed de consequenties van het voorliggend plan beschouwt, dat U mijn bezwaren tegen dit plan bij Uw beschouwing mee laat wegen en dat U – samen met mij – tot de conclusie komt dat met name de bouw van de burgerwoning geen doorgang moet vinden. Mits de uiteindelijke situering van het woonzorgcomplex in geringe mate wordt aangepast maak ik geen bezwaar tegen de realisatie van dat onderdeel van het plan.

M. Oogachtelo,

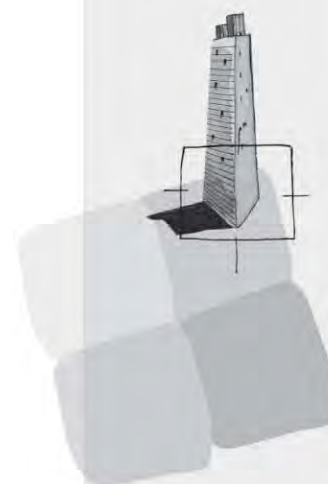
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Anna Paulowna

Contactpersoon
BügelHajema Adviseurs b.v.
mr. Ger Lindeman

Supervisie
BügelHajema Adviseurs b.v.
ir. Douwe Terpstra

Projectnummer
012.00.01.71.00.01



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