



Anna Paulowna

GEMEENTE

Besluit van de Raad

(2010.105)

Behoort bij agendapunt: 2

De raad van de gemeente Anna Paulowna;

gelezen het voorstel van B & W d.d. 21 september 2010;

overwegende dat de Polder Résidence voorziet in een sociaal-maatschappelijk gewenste ontwikkeling;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- de opgestelde zienswijzennotitie naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan "Stoomweg 62 in Breezand" vast te stellen.
- het bestemmingsplan "Stoomweg 62 in Breezand", ex artikel 3.1 Wro vast te stellen.
- geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is.

Anna Paulowna, 11 oktober 2010

De raad voornoemd,



H.J.C. Daalmijer
griffier



A.J. Pennink
voorzitter



Anna Paulowna

GEMEENTE

Voorstel aan de Raad

Agendapunt : 2
Datum : 21 september 2010
Steller : Lidia Pronk
Sector : Grondgebiedzaken
Onderwerp : Vaststelling Bestemmingsplan "Stoomweg 62 in Breezand" (de Polder Résidence)

raadsverg. d.d.
11-10-2010
Besluit:

- unaniem vastgesteld
- unaniem

Voorstel

1. Vaststellen van de opgestelde zienswijzennotitie naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Stoomweg 62 in Breezand".
2. Vaststellen van het bestemmingsplan "Stoomweg 62 in Breezand", ex artikel 3.1 Wro.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is.

Beknopte inleiding

Op 2 maart 2010 heeft het college besloten medewerking te willen verlenen aan de realisering van een woonzorgcomplex voor dementerende mensen, genaamd 'De Polder Résidence' op het perceel Stoomweg 62 door middel van een ruimtelijke procedure. Op genoemd perceel wordt alle bebouwing, ca. 1.550 m², gesloopt. Het perceel wordt gesplitst in een perceel voor een vrijstaande woning en een perceel voor het zorgcomplex. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan en het provinciaal beleid.

Tevens heeft de raad in de vergadering van 21 juni 2010 het opgestelde beeldkwaliteitsplan 'Polder Résidence' vastgesteld.

Reeds op 17 september 2009 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en initiatiefnemer van de Polder Résidence, Jennifer Hofmeijer.

Het ontwerpplan heeft vanaf 29 juli tot 6 september ter inzage gelegen. De heer Scherens, Stoomweg 59 en Stichting JAS mede namens mevrouw Romar Stoomweg 69a hebben zienswijzen tegen het plan ingebracht.

Meetbare effecten

N.v.t.

Argumenten

1. In de reactienota is de beoordeling van de ingediende zienswijzen opgenomen. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Zowel een ieder als de diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn, de betrokken waterschapsbesturen en de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten zijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt. Middels bijgevoegde reactienota wordt aangegeven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.
2. Op grond van artikel 3.1 Wro dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld door de Raad.
3. In de op 1 juli 2008 inwerking getreden Wro is bepaald, dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd, naast een projectbesluit, wijzigingsplan of bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan vaststelt. De eerste vaststelling van het exploitatieplan dient gelijktijdig met de vaststelling van het projectbesluit, wijzigingsplan of bestemmingsplan plaats te vinden.

Het exploitatieplan is een instrument waarmee het gemeentebestuur bepaalde kosten die door haar worden gemaakt, kan doorberekenen aan de ontwikkelaar/initiatiefnemer van het bouwplan. In een aantal gevallen kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Het gaat dan om gevallen waarin het verhaal van de kosten op een andere wijze is verzekerd. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als de gemeente alle gronden in het te ontwikkelen gebied in eigendom heeft (kostenverhaal is dan mogelijk via de uitgifteprijs) of als met de ontwikkelaar/initiatiefnemer in de fase voorafgaand aan de vaststelling van het projectbesluit, wijzigingsplan of bestemmingsplan en exploitatieplan een (anterieure) overeenkomst is gesloten waarin de ontwikkelaar/initiatiefnemer zich op vrijwillige basis heeft vastgelegd de bedoelde kosten voor zijn rekening te nemen.

Ten aanzien van de in voorliggend wijzigingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen geldt dat er in deze situatie een anterieure of planschadeovereenkomst is afgesloten met de verzoeker en zij de ruimtelijke onderbouw zelf hebben aangeleverd. In dit geval hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Omdat er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro expliciet besloten worden dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld

Kanttekeningen, risico's en/ of alternatieven

Tussen de Milieudienst Kop van Noord-Holland en stedenbouwkundig Bureau BügelHajema bestaat een interpretatieverschil over de adviesafstanden van de VNG met betrekking tot de afstand tussen agrarische bedrijven en zorgbestemmingen.

Het stedenbouwkundige bureau gaat uit van de afstand tussen de gevels van enerzijds de zorgbestemming en anderzijds de agrarische bedrijfsbebouwing.

De milieudienst gaat uit van de afstand tussen de gevel van de agrarische bebouwing en de grens van het bestemmingsvlak met de zorgbestemming.

In het plan is uitgegaan van de gevel-gevel-benadering.

Financiële gevolgen en dekking

Met de verzoeker is een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de gemeente gevrijwaard blijft van eventuele planschade.

Planning

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad;
- Publicatie vaststelling bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van eventueel beroep;
- Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn inwerking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend en daarop positief is besloten;
- Na het ongebruikt verstrijken van de beroepstermijn dan wel na dat op het beroep is beslist is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Overleg fusiepartners

Overleg met de fusiepartners is niet noodzakelijk.

Arhi-besluit

Het Arhi-besluit is niet van toepassing.

Communicatie

- De verzoeker zal op gebruikelijke wijze in kennis worden gesteld.
- Publicaties zullen plaatsvinden in CTR/Polderbode, Staatscourant en op het internet.

Evaluatie

N.v.t.

Advies/instemming OR

N.v.t.

Bezwaar en beroep

- Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden direct beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Indien tegen het ontwerp bestemmingsplan geen

zienswijzen naar voren gebracht worden gebracht, kan alleen beroep worden ingesteld (in de periode waarin de stukken gedurende 6 weken ter inzage liggen) door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft ingediend.

Bijlagen:

- Bijlage 1 : Zienswijzennota/nota van wijzigingen Bestemmingsplan Stoomweg 62 Breezand;
- Bijlage 1.a : Reactie Provincie Noord-Holland;
- Bijlage 1.b : Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Bijlage 1.c : Zienswijze heer Scheerens;
- Bijlage 1.d : Zienswijze Stichting JAS en mevrouw Romar;
- Bijlage 2 : Bestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand;

Burgemeester en wethouders,

M.H.A. Hazebroek
secretaris

A.J. Pennink
wnd. burgemeester

Zienswijzennota/nota van wijzigingen Bestemmingsplan Stoomweg 62 Breezand

Voorstel college van burgemeester en wethouders d.d. 13 september 2010

1. Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland geeft aan dat in het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro geen opmerkingen zijn gemaakt. Vervolgens stelt de provincie dat het ontwerpbestemmingsplan vanuit het oogpunt van de provinciale belangen geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Reactie gemeente

Wij nemen met instemming kennis van de reactie van de provincie Noord-Holland.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat zij akkoord kunnen gaan met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij wordt wel aangegeven dat de opmerking die in een eerder advies van 17 juni, is gemaakt niet verwerkt is in het huidige ontwerp. Graag ziet het HHNK deze opmerking als nog verwerkt.

Reactie gemeente

Wij nemen met instemming kennis van de reactie van de provincie Noord-Holland. In de reactienota is aangegeven dat de opmerking van het HHNK zal worden aangepast in de toelichting. Dit is abusievelijk niet gebeurd. Dit zal alsnog worden aangepast.

Besluit: zienswijze gegrond verklaren. De opmerking van het HHNK alsnog in de toelichting verwerken.

3. De heer H. Scheerens, Stoomweg 59, 1764 ND, Breezand

a. Voorontwerp - ontwerp

Indiener heeft per brief d.d. 11 juni 2010 een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan aan de gemeente doen toekomen. Op deze inspraakreactie is in de reactienota overleg en inspraak (hierna: reactienota) door de gemeente gereageerd. In deze reactienota wordt volgens indiener aangegeven dat er wijzigingen zullen worden aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener stelt echter dat de tekst van het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan identiek zijn.

Indiener geeft aan dat daardoor door hem niet beoordeeld kan worden of de in de reactienota toegezegde wijzigingen zijn instemming kunnen krijgen. Hij stelt dat het derhalve raadzaam is alsnog het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Daarbij geeft indiener aan dat de nu door hem ingediende zienswijze in feite meer een reactie op de reactienota overleg en inspraak is.

Reactie gemeente

De in de reactienota aangegeven wijzigingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft op het gemeentehuis ter inzage gelegen en is via de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Naar aanleiding van de zienswijze van indiener hebben wij onderzocht of de juiste versie van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen. Dit is het geval, op de gemeentelijke website, de website ruimtelijkeplannen.nl en in analoge versie in het gemeentehuis heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan qua tekst identiek zou zijn aan het voorontwerpbestemmingsplan. Deze opmerking kunnen wij niet plaatsen. Zoals aangegeven heeft het ontwerp ter inzage gelegen en zijn de wijzigingen naar aanleiding inspraak en overleg daarin verwerkt.

Besluit: dit deel van de zienswijze ongegrond verklaren. Het ontwerp bestemmingsplan heeft op de wettelijk voorgeschreven wijze ter inzage gelegen.

b. Nut en noodzaak

Indiener haalt hier zijn inspraakreactie op het voorontwerp aan. Hij geeft aan toen de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie punt 1.1.4 te hebben aangehaald. Hierin staat dat de Gedeputeerde Staten (GS) van de Provincie Noord-Holland gemeenten een ontheffing kunnen verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied, mits 'nut en noodzaak' van de plannen zijn aangetoond. Indiener geeft aan dat de behoefte aan zorg voor dementerenden bestaat, maar hij betwist of het buitengebied daarvoor de juiste locatie is.

Daarnaast stelt indiener dat in de Lokale woonvisie voor Anna Paulowna door het gemeentebestuur overduidelijk wordt aangegeven dat woon-zorgcomplexen het best in kernen gesitueerd kunnen worden. Indiener merkt op dat realisatie van een woon-zorgcomplex dus nuttig is, maar niet in het buitengebied. Daarvoor ontbreekt volgens hem de noodzaak.

Vervolgens geeft indiener aan dat de gemeente in de reactienota erkent dat het gemeentelijk beleid in eerste instantie is gericht op het realiseren van woon-zorgfuncties in kernen. De gemeente heeft daarna opgemerkt dat daarnaast een toenemende behoefte ontstaat naar zorgmogelijkheden in het buitengebied. Indiener geeft hierop aan dat in de woonkernen van Anna Paulowna geen woon-zorgvoorzieningen voor dementerenden bestaan. De gemeente geeft volgens indiener niet aan waaruit die toenemende behoefte blijkt. Indiener meent dat het daarmee een stelling, een onbewezen waarheid, is die niet als argument gebruikt kan worden bij het aantonen van 'nut en noodzaak'.

Tevens stelt indiener, met wederom een verwijzing naar zijn eerdere inspraakreactie, dat het niet nuttig noch noodzakelijk is om een nieuwe burgerwoning aan de Stoomweg te realiseren. Hij gaat in op de twee argumenten die de gemeente in de reactienota voor de bouw van een burgerwoning heeft gegeven.

Het eerste argument van de gemeente dat de bouw van de woning de economische uitvoerbaarheid van het woon-zorgcomplex mogelijk maakt, vindt indiener een gelegenheidsargument dat niet behoort te worden gebruikt in een aantoonbaarheidstoets naar 'nut en noodzaak' van een bestemmingsplan vanwege het ontbreken van ruimtelijke relevantie.

Het tweede argument van de gemeente, dat er geen toename van de woningvoorraad in het gebied plaatsvindt, is volgens indiener onjuist. Hij stelt dat in het woon-zorgcomplex acht mensen gaan wonen (waaronder wellicht twee stellen). Deze acht bewoners verlaten hun woning om in het te realiseren woon-zorgcomplex te trekken wat in de plaats komt van agrarische bebouwing zonder woonfunctie. Indiener meent dat de woningvoorraad wel degelijk toeneemt.

Indiener blijft van mening dat de gemeente 'nut en noodzaak' voor een burgerwoning niet heeft kunnen aantonen en de 'noodzaak' voor het woon-zorgcomplex in het buitengebied niet is aangetoond. Indiener stelt dat het plan daarmee niet voldoet aan de provinciale leidraad Landschap en Cultuurhistorie punt 1.1.4 en aan het gestelde in de structuurvisie Noord-Holland (versie 16 februari 2010) punt 6.4.2.1 waar letterlijk staat "mag alleen in het landelijk gebied worden gebouwd mits daarvoor nut en noodzaak is aangetoond".

Reactie gemeente

Dit deel van de zienswijze is in drie delen op te splitsen: de nut en noodzaak van het woon-zorgcomplex, de nut en noodzaak van de burgerwoning en de opmerking over de woningvoorraad van de gemeente.

Nut en noodzaak van het woon-zorgcomplex

Wij erkennen dat ons beleid in eerste instantie gericht is op het situeren van eventuele woon-zorgvoorzieningen in kernen. Uitgangspunt bij die keuze is dat het voor veel ouderen aantrekkelijk is om in de buurt van voorzieningen te wonen. De doelgroep van de met het plan beoogde zorgvoorziening 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 bieden sluiten meer aan op de behoefte van deze doelgroep.

In de reactienota is al aangegeven dat volgens de gemeente een toenemende behoefte bestaat aan zorgmogelijkheden in het buitengebied, onderhavige initiatief is bij uitstek geschikt voor het buitengebied.

Volledigheidshalve merken wij op dat er in Wieringerwaard een voorziening voor dementerende ouderen is van Samen.

Nut en noodzaak van de burgerwoning

Wat betreft de zienswijzen met betrekking tot de burgerwoning, blijven wij bij ons standpunt dat de bouw van de burgerwoning noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van het woon-zorgcomplex. De gemeente maakt bij een dergelijk initiatief een belangenafweging waarbij alle betrokken belangen worden meegewogen. Voor de realisering van het woon-zorgcomplex, wat volgens de gemeente een positieve ontwikkeling is, is het noodzakelijk dat de burgerwoning wordt gebouwd. Wij zijn van mening dat de bouw van die woning niet zodanig nadelig voor derden is, dat dit de ontwikkeling van het woon-zorgcomplex in de weg zou staan. Mede ook omdat deze burgerwoning de agrarische bedrijfswoning vervangt.

Woningvoorraad

Het woon-zorgcomplex telt niet mee in de woningvoorraad van de gemeente. Het gaat hier niet om zelfstandige woningen, maar om een maatschappelijke voorziening waar dementerende ouderen wonen en verzorgd worden.

Wij blijven dan ook bij ons standpunt dat de woningvoorraad niet veranderd door realisering van onderhavige plan.

Besluit: dit deel van de zienswijze ongegrond verklaren. Wel wordt in de toelichting de noodzaak voor de realisering van het woon-zorgcomplex in het buitengebied uitgebreider behandeld.

c. Toelichting

Indiener geeft aan dat in het nieuwe bestemmingsplan niets is terug te vinden van enige toets in relatie tot openheid en beleving van het landschap. Volgens indiener is een toets volgens de zogenaamde "zichtveldmethode" noodzakelijk. Hierbij haalt indiener ook de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, beleidslijn 2, punt 2.2.6 en de Structuurvisie Noord-Holland Noord (versie 16 februari 2010) punt 5.1.1.4 aan waarin ook aandacht wordt besteed aan het belang van openheid van het landschap.

Indiener stelt net als in zijn eerste brief de situering van de bebouwing ter discussie. Hierbij verwijst indiener naar de provinciale regelgeving betreffende vrijkomende agrarische bebouwing waarin staat dat de nieuwe niet-agrarische functie alleen mag worden gerealiseerd binnen het (voormalige) agrarische bouwperceel. Hij stelt dat een deel van het woon-zorgcomplex en de nieuwe burgerwoning buiten het agrarische bouwperceel zullen vallen.

Indiener geeft aan dat de gemeente in haar reactienota hierop reageert met het oordeel dat indiener het begrip bouwperceel verwart met het feitelijke bouwperceel.

Door indiener wordt gesteld dat als er nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing tegenover zijn woning zou worden gebouwd dit zonder zijn protest had gekund. Het handelt dan over nieuwe agrarische bebouwing binnen een agrarische bestemming. Indiener meent dat nu echter sprake is van een andere situatie. Met de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk - zorg en wonen' vervalt de mogelijkheid om agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren. Het is indiener nergens gebleken dat de voorwaarden verbonden aan de huidige bestemming één-op-één (kunnen)overgaan naar de nieuwe bestemming.

Indiener blijft bezwaar maken tegen het feit dat -strijdig met provinciale regelgeving- geen toets in relatie tot openheid en beleving van het landschap is uitgevoerd. Daarnaast blijft hij bezwaar maken tegen de situering van de voorgenomen bebouwing. Het woon-zorgcomplex dient volgens indiener binnen de grenzen van de huidige bebouwing te worden gerealiseerd en de realisering van de burgerwoning op de voorgenomen locatie kan geen doorgang vinden.

Reactie gemeente

De provincie Noord-Holland heeft in het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro geen opmerkingen gemaakt. In de formele procedure geeft de provincie aan dat het ontwerpbestemmingsplan vanuit het oogpunt van de provinciale belangen geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen. Hieruit kan worden afgeleid dat de provincie op grond van haar eigen beleid geen zichtveld methode toets noodzakelijk acht.

In het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing wordt inderdaad gesteld dat de nieuwe functie binnen de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie wordt deze eis niet gesteld. Hierin wordt aangegeven dat niet alleen vrijkomende agrarische bebouwing, maar ook nieuwbouw mag worden gebruikt voor niet agrarische functies van ondergeschikte aard. De Ruimtelijke verordening is van later tijdstip dan het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing en is daarom leidend.

Om een niet agrarische functie in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan is over het algemeen een wijziging van de bestemming noodzakelijk. De nieuwe functie dient dan binnen het voormalige agrarische bouwperceel te worden gerealiseerd, dit betekent niet dat de regels één-op-één overgaan, maar er blijft wel sprake van het voormalige agrarische bouwperceel waarbinnen gebouwd mag worden.

Besluit: dit deel van de zienswijze ongegrond verklaren.

d. Verkeer/Geluidsonderzoek

Indiener merkt op dat in het provinciale beleid staat dat een nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben en dat er sprake dient te zijn van een acceptabele verkeerssituatie. Indiener geeft aan hier in het ontwerpbestemmingsplan niets over te hebben aangetroffen. Hij meent dat geen enkele poging is gedaan om aan te tonen dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaat van het woon-zorgcomplex en dat over een acceptabele verkeerssituatie ook niets wordt geschreven.

Indiener geeft aan dat in de reactienota op de inspraakbrief de gemeente aangeeft dat er een toename verwacht wordt van hooguit enige tientallen per dag. Volgens indiener wordt hiermee door de gemeente toegegeven dat het woon-zorgcomplex -aantoonbaar- extra verkeer aantrekt. Indiener stelt dat uitgaande van een huidig gemiddeld aantal verkeersbewegingen van circa tien per dag, een toename met enige tientallen per dag onevenredig veel is. Deze toename zal volgens indiener ook negatieve invloed op de verkeerssituatie hebben. Indiener meent dat er dan geen sprake meer is van een acceptabele verkeerssituatie.

Reactie gemeente

In de reactienota is al aangegeven dat een toename van het verkeer met enkele tientallen voertuigen per dag vrijwel geen invloed heeft op de verkeerskundige of akoestische situatie. Wij blijven bij dit standpunt. Wij zien dan ook geen aanleiding het akoestisch onderzoek op dit punt te herzien.

Besluit: dit deel van de zienswijze ongegrond verklaren.

e. Regels

Indiener geeft aan dat in de reactienota door de gemeente is aangegeven dat in de regels enige wijzigingen zullen worden aangebracht. Volgens indiener is het op de website van de gemeente aangetroffen ontwerpbestemmingsplan van 28 juli 2010, identiek aan het op 19 mei 2010 gepubliceerde voorontwerp. Indiener meent dat het daardoor voor hem niet mogelijk is om te beoordelen of deze wijzigingen toekomen aan zijn bezwaren. Daarom handhaaft indiener zijn bezwaren tegen de regels zoals omschreven in zijn inspraakreactie.

Indiener merkt op dat de gemeente in de reactienota in punt 3.7 aangeeft dat zij de opmerkingen van indiener ten aanzien van de situering van de bebouwing binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Zorg' niet overneemt. Volgens indiener ontbreken de minimum en maximum afstand tot de weg. In de reactienota is aangegeven dat de situering van de bebouwing voldoende wordt ingeperkt door

het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Indiener heeft twee redenen waarom hij opname van minimum en maximum afstanden wel noodzakelijk acht:

1. afstanden worden ook benoemd in de bestemming 'Wonen';
2. initiatiefneemster en haar adviseur hebben indiener meegedeeld dat de ingetekende locatie van het woon-zorgcomplex niet juist is. Zij stellen volgens indiener dat het woon-zorgcomplex binnen de grenzen van de huidige bebouwing zou vallen.

Daarnaast stelt indiener dat hij in zijn inspraakreactie een opmerking heeft gemaakt over de verkeersveiligheid in relatie met het 'zwerfgedrag' van de doelgroep. Hij geeft aan dat de gemeente in de reactienota heeft aangegeven dat nadere regels gericht op het genoemde "zwerfgedrag" niet in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen vanwege het ontbreken van ruimtelijke relevantie.

Indiener stelt dat dit formeel wel zo mag zijn, maar het blijft wel relevant voor de bestemming die niet voor niets 'Maatschappelijk - Zorg' heet.

Reactie gemeente

Dit deel van de zienswijze is onder te verdelen in drie punten: versie, afstand naar de wegas en regelen van zwerfgedrag.

Versie

Wat betreft de opmerking van indiener dat de verkeerde versie van het bestemmingsplan op de website van de gemeente heeft gestaan, verwijzen wij naar onze reactie bij punt a.

Afstand naar de wegas

Met betrekking tot de opmerkingen van indiener over het opnemen van minimum en maximum afstanden naar de wegas, kunnen wij het volgende opmerken. In de bestemming 'Wonen' worden deze afstanden wel genoemd omdat deze bestemming op de verbeelding geen bouwvlak kent. Dit sluit aan bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De bestemming 'Maatschappelijk - Zorg' is toegespitst op deze specifieke situatie en is wel voorzien van een bouwvlak waarbinnen gebouwd moet worden. Het bouwvlak beperkt de situering van de bebouwing voldoende, zoals ook al is aangegeven in de reactienota. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, met uitzondering van gebouwen tot een maximale oppervlakte van 50 m².

Zwerfgedrag

Wij blijven bij ons eerdere standpunt dat het genoemde "zwerfgedrag" niet in het bestemmingsplan geregeld kan worden omdat dit niet ruimtelijk relevant is.

Besluit: dit deel van de zienswijze ongegrond verklaren.

f. Tot slot

Voornaamste reden van het bezwaar van indiener is dat het vrije uitzicht dat hij heeft tot aan de dijk aan het Balgzand in zeer sterke mate beperkt zal worden. Dit komt volgens indiener voor namelijk door de realisering van de burgerwoning. Indiener geeft aan dat mits de uiteindelijke situering van het woon-zorgcomplex in geringe mate wordt aangepast hij tegen realisatie dit deel van het plan geen bezwaar maakt.

Reactie gemeente

In deze zienswijzennota is uitgebreid ingegaan op de verschillende aspecten die een rol spelen bij het maken van de afweging om realisering van het beoogde project toe te staan. Hierbij is ook het aspect landschap en uitzicht aan de orde gekomen. De uitkomst van de belangenafweging is dat een eventueel verlies van uitzicht door de indiener niet opweegt tegen het belang dat wordt gehecht aan het verlenen van medewerking aan het initiatief op het perceel Stoomweg 62. Daarbij kan nogmaals worden opgemerkt dat het vigerende plan het mogelijk maakt om agrarische bebouwing tegenover de woning van indiener op te richten, waardoor het uitzicht van indiener ook beperkt wordt.

Besluit: dit deel van de zienswijze ongegrond verklaren.

g. Verzoek tot handhaving

Ten slotte geeft indiener nog aan dat hij de gemeente tweemaal heeft verzocht tot handhaving omdat sinds 29 april 2010 op het perceel Stoomweg 62 een reclamebord staat. Volgens indiener voldoet dit bord niet aan de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Indiener geeft aan op beide brieven slechts een ontvangstbevestiging te hebben ontvangen.

Reactie gemeente

De verzoeken tot handhaving zijn in het kader van onderhavige procedure niet aan de orde. Daarom wordt hier ook niet nader op in gegaan.

4. Stichting JAS, mede namens Familie Romar, Stoomweg 69a 1764 ND te Breezand

Indiener haalt artikel 4, lid 9 van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 aan. In dit artikel zijn de wijzigingsbevoegdheden geregeld. Verwezen wordt naar sub g en sub h waarin de wijziging van de bestemming in de bestemming “woondoeleinden” ten behoeve van de bouw van twee woningen respectievelijk de bestemming “bedrijfsdoeleinden” wordt geregeld.

Indiener stelt dat met de bestemming ‘Maatschappelijk - Zorg’ een bedrijf wordt gesticht. Volgens de stichting is dit een wijziging die valt onder artikel 4, lid 9, sub h. Dit artikel voorziet volgens indiener niet in een woonbestemming.

Daarnaast merkt indiener op dat de provinciale regels niet voorzien in dit plan. Het is volgens de stichting tegen het beleid van gemeente en provincie om het buitengebied vol te bouwen met woningen.

Tot slot stelt indiener dat uit het plan niet blijkt waarom de mogelijkheid tot realisatie van een extra woonperceel wordt gegeven. Gaat deze mogelijkheid voor iedereen gelden of is dit een uitzondering vraagt indiener zich af.

Reactie gemeente

De door indiener aangehaalde voorschriften uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 gaan over wijzigingsbevoegdheden. In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, maar wordt een nieuw bestemmingsplan voor het perceel opgesteld.

Zoals bij de behandeling van zienswijze 3 al opgemerkt ziet de provincie vanuit het oogpunt van provinciale belangen geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen. Ook is daarbij uitgebreid verwoord waarom het plan in onze visie wel binnen de kaders van het provinciaal beleid blijft.

In de reactie op punt 3 onder b wordt ingegaan op de nut en noodzaak van de realisering van de burgerwoning. De mogelijkheid tot het realiseren van een woning geldt niet voor een ieder. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden onder meer op basis van het gemeentelijke en provinciale beleid.

Besluit: de zienswijze ongegrond verklaren.



Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

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

Gemeente Anna Paulowna	
NR	
ING	09 AUG 2010
CLnr	
AFD	G2 UB

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Verwindt

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039

verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN - 6 AUG. 2010

111

Betreft: reactie ex artikel 3.8 Wro ontwerpbestemmingsplan
"Stoomweg 62, Breezand".

Geacht college,

Op 28 juli 2010 ontvingen wij uw kennisgeving dat het
ontwerpbestemmingsplan "Stoomweg 62, Breezand" met ingang van 29
juli 2010 voor een periode van zes weken ter visie is gelegd.

In het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn geen opmerkingen gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan "Stoomweg 62, Breezand" geeft ons
vanuit het oogpunt van de provinciale belangen geen aanleiding tot het
indienen van zienswijzen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Unitmanager Vergunningen Omgeving
Dhr. Ing. S.B. Bakker

Kenmerk

2010-47497 - 5 AUG. 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

Lidia Pronk

Van: Bouwes, Wim [W.Bouwes@hhnk.nl]
Verzonden: vrijdag 3 september 2010 15:38
Aan: Lidia Pronk
Onderwerp: reactie ontwerp bestemmingsplan Stoomweg 62 te Breezand

Geachte mevrouw Pronk,

Naar aanleiding van het door u opgestuurde ontwerp bestemmingsplan "Stoomweg 62, te Breezand" laten wij hierbij weten akkoord te kunnen gaan met de inhoud van het plan. Wel is de opmerking die wij in ons eerdere advies van 17 juni, met ons kenmerk 10.20431, hebben gemaakt niet verwerkt binnen het huidige ontwerp. Graag zien we dat deze opmerking alsnog wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Ik vertouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Wim Bouwes

De heer W. (Wim) Bouwes
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Regioadviseur Noordkop

Bezoekadres: Lingerzijde 41, Edam
Postadres: Postbus 130
1135 ZK Edam

Tel: (0299)391441
Fax: (0299)663333
e-mail: w.bouwes@hhnk.nl



Steun de waterschappen. Kijk op www.waterbestendig.nl

Disclaimer:

Indien dit bericht niet voor u bestemd is verzoeken wij u dit aan de afzender te melden en het originele bericht te vernietigen. U mag dit bericht niet verder verspreiden. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van dit bericht. Aan de inhoud van e-mail berichten kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u een officiële beslissing van het hoogheemraadschap wilt waaraan rechtsgevolgen verbonden zijn (bijvoorbeeld een vergunning of een overeenkomst), is een e-mailbericht onvoldoende. U kunt dan om een schriftelijke, ondertekende brief verzoeken.

If you are not the intended recipient of this message, we urgently request that you notify the sender and that you delete this e-mail and any copies from your system. It is forbidden to distribute the information any further. We expressly point out that there are risks associated with the use of e-mail. This organisation called, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, shall not accept any liability whatsoever for damage resulting from the use of e-mail. Legally binding obligations/decisions (as a permission or a contract) can only arise for this organisation by means of a written letter, signed by an authorized representative. You can ask us for such a letter.

H. Scheerens
Stoomweg 59
1764ND Breezand

GZ/VB	
1168	
ING	
CVE	
AFD	

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Anna Paulowna

Datum:
5 september 2010

Onderwerp:
Reactie op Ontwerpbestemmingsplan
Stoomweg 62, Breezand van 28 juli 2010

Refertes:

- a. Voorontwerp bestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand van 19 mei 2010,
- b. Mijn brief van 11 juni 2010, Reactie op voorontwerp Bestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand
- c. Bestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand, Reactienota overleg en inspraak van 14 juli 2010,
- d. Ontwerpbestemmingsplan Stoomweg 62, Breezand van 28 juli 2010.

frank college,

Met deze brief bied ik U aan mijn reactie op het Ontwerpbestemmingsplan Stoomweg 62 te Breezand van 28 juli 2010 (referte d.).

Met mijn brief van 11 juni, referte b., heb ik U een eerste reactie doen toekomen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Stoomweg 62 (referte a.). Mede naar aanleiding van mijn reactie is een zogenoemde reactienota overleg en inspraak, referte c., geschreven. Daarin is onder meer aangegeven dat er wijzigingen zullen worden aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan. Een vergelijking van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan (referte d.) met het voorontwerp (referte a.) leert echter dat de teksten van beide documenten – ondanks de toezegging in Uw reactienota - identiek zijn. De enige veranderingen die mij zijn opgevallen zijn een ander lettertype en dat op de bedrukte bladzijden van referte a. in doorzichtige letters en diagonaal 'Concept' gedrukt staat.

Daarom kan ik nu niet beoordelen of de toegezegde wijzigingen ook mijn instemming zouden hebben kunnen krijgen; ik kan niet reageren op iets wat niet beschreven is. Ook andere belanghebbenden kunnen nu niet reageren op een ontwerpbestemmingsplan waarvan duidelijk is dat de tekst nog zal wijzigen. Het lijkt mij derhalve raadzaam dat een alsnog gewijzigd ontwerpbestemmingsplan weer ter inzage wordt gelegd.

Mijn nu voorliggende reactie kan dan ook geen andere zijn dan een voorlopige reactie op een nog onvolledig ontwerpbestemmingsplan. Het is daarmee in feite meer een reactie op Uw reactienota overleg en inspraak (referte c.).

Zoals in mijn eerste brief aangegeven ben ik woonachtig op het adres Stoomweg 59, recht tegenover het perceel in kwestie. Ik heb nu een uitzicht dat nog goeddeels vrij is van bebouwing; daardoor heb ik vrij zicht tot aan de dijk aan het Balgzand. Goedkeuring van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 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.

Qua structuur zal deze brief gelijk zijn aan mijn eerste brief. Inhoudelijk zal ik nu niet alleen ingaan op het ontwerpbestemmingsplan – alhoewel het beter is te spreken van het “voorontwerp” – maar ook op de reactienota overleg en inspraak (referte c.). Ik zal dus eerst ‘nut en noodzaak’ van het initiatief beschouwen. Vervolgens zal ik deel 1, De Toelichting, becommentariëren, en dan deel 2, De Regels. Bij deel 1, De Toelichting, zal ik de onderverdeling zoals gebruikt in de reactienota overleg en inspraak (referte c.) volgen. Ik sluit af met een slotparagraaf.

Nut en noodzaak

In mijn eerste brief (referte b.) heb ik de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie punt 1.1.4 aangehaald. Daarin 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.

Ik heb aangegeven dat er behoefte bestaat aan zorg voor dementerenden. 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.

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

De gemeente erkent in de reactienota (referte c. punt 3.1 Nut en noodzaak) dat het gemeentelijk beleid in eerste instantie gericht is op het realiseren van woonzorgfuncties in kernen. De gemeente vervolgt: “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.”

In de woonkernen van Anna Paulowna bestaan nog geen woonzorgvoorzieningen voor dementerenden. De gemeente stelt nu dat naast die nog niet aanwezige woonzorgvoorzieningen er een toenemende behoefte ontstaat aan zulke voorzieningen in het buitengebied. De gemeente geeft evenwel niet aan waaruit die toenemende behoefte blijkt. Het is daarmee een stelling – een onbewezen waarheid - die niet als argument gebruikt kan worden bij het aantonen van ‘nut en noodzaak’.

Ik heb in mijn eerste brief aangegeven dat de toets naar nut en noodzaak kort kan zijn voor wat betreft het oprichten van een burgerwoning. Ik heb daarbij gewezen op het aantal te koop staande woningen in de directe nabijheid van het perceel aan de Stoomweg 62 waardoor zelfs het nut van een nieuwe woning wordt betwijfeld. Als dan ook nog rekenschap wordt gegeven van het feit dat in Breezand een complete nieuwbouwwijk wordt gerealiseerd, dan kan de vraag naar de noodzaak niet anders dan negatief worden beantwoord.

Mijn conclusie was dan ook dat het derhalve niet nuttig noch noodzakelijk is om een nieuwe burgerwoning aan de Stoomweg te realiseren.

De gemeente scherm met twee argumenten waarom het wel nuttig en noodzakelijk is om een burgerwoning te realiseren. Ten eerste stelt de gemeente dat de noodzaak voor het bouwen van een woning "gelegen is in de economische uitvoerbaarheid van het plan voor het woonzorgcomplex." Ten tweede stelt de gemeente: "Bovendien leidt de bouw van de woning niet tot een toename van de woningvoorraad in het gebied."

Het eerste argument - de bouw van de woning maakt de economische uitvoerbaarheid van het woonzorgcomplex mogelijk - is een gelegenheidsargument dat niet behoort te worden gebruikt in een aantoonbaarheidstoets naar 'nut en noodzaak' van een bestemmingsplan vanwege het ontbreken van ruimtelijke relevantie.

Het tweede argument van de gemeente - geen toename woningvoorraad in het gebied - is aantoonbaar onjuist. In het woonzorgcomplex gaan acht mensen wonen. Op de website van de Polder Résidence staat een interview met de initiatiefneemster waarin zij stelt: "In het huis zal ik ook proberen om te realiseren dat er twee stellen in kunnen komen wonen" (bron: polderresidence.nl). Die acht bewoners - waarvan mogelijk twee stellen - verlaten hun woning om in te trekken in het te realiseren woonzorgcomplex dat in de plaats komt van agrarische bebouwing zonder een woonfunctie. De woningvoorraad neemt dus wel degelijk toe.

Ik blijf derhalve van mening dat de gemeente 'nut en noodzaak' voor een burgerwoning niet aantoonbaar heeft kunnen maken en dat de 'noodzaak' voor een woonzorgcomplex in het buitengebied door de gemeente niet is aangetoond. Daarmee voldoet het plan niet aan de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie punt 1.1.4. en aan het gestelde in de Structuurvisie Noord-Holland (versie 16-02-2010) punt 6.4.2.1 waar letterlijk staat "mag alleen in het landelijk gebied worden gebouwd mits daarvoor nut en noodzaak is aangetoond."

Reactie op deel 1, De Toelichting

Bouwen binnen/buiten perceel en vermindering uitzicht. In mijn eerste brief (referte b.) heb ik - op basis van provinciale regelgeving - aangegeven dat in het beschreven nieuwe bestemmingsplan niets is terug te vinden van enige toets in relatie tot openheid en beleving van het landschap. Hierbij doelde ik op de naar mijn mening noodzakelijke toets volgens de zogenaamde 'zichtveldmethode'.

Zo schrijft de provincie in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie dat er behoefte is om openheid te beschrijven, in beeld te brengen en tot inzet te maken van ruimtelijk beleid. 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 mijn eerste brief heb ik de situering van de bij het nieuwe plan behorende bebouwing ter discussie gesteld. Zo schreef ik dat 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 d.)

De nieuw te bouwen burgerwoning en een deel van het woonzorgcomplex zal – uitgaande van de in referte d. 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 d. 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. Ook heb ik in mijn eerste brief aangegeven dat ik een gesprek had gevoerd met de initiatiefneemster, mevrouw Hofmeijer, en haar adviseur, de heer Rijnders. Die hebben mij meegedeeld het woonzorgcomplex binnen de grenzen van de huidige bebouwing zal vallen.

In reactie op mijn naar voren gebrachte verzoeken – uitvoeren toets volgens de zogenaamde 'zichtveldmethode' en wijziging situering bebouwing – komt de gemeente in de reactienota overleg en inspraak (referte c.) tot het oordeel dat ik het begrip bouwperceel verwar met het feitelijk bebouwde perceel. De gemeente schrijft: "Waar in het bestemmingsplan sprake is van 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." Om te vervolgen met: "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."

Als er thans een aanvraag voor zou liggen om de tegenover mijn woning liggende grond te bebouwen met agrarische bedrijfsbebouwing, dan had die aanvraag zonder mijn protest gegund kunnen worden. Het handelt dan over nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing binnen de geldende agrarische bestemming.

Nu is echter sprake van een andere situatie. De gemeente wenst de bestemming te wijzigen van agrarisch naar maatschappelijk-zorg en wonen. Bij die wijziging vervalt natuurlijk de mogelijkheid om agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren. Nergens is mij namelijk gebleken dat de voorwaarden verbonden aan de huidige bestemming één-op-één (kunnen) overgaan naar de nieuwe bestemming.

Ik blijf dus bezwaar maken tegen het feit dat – strijdig met de provinciale regelgeving – geen toets in relatie tot openheid en beleving van het landschap is uitgevoerd. Eveneens blijf ik bezwaar maken tegen de situering van de voorgenomen bebouwing. Het woonzorgcomplex dient dus gerealiseerd te worden binnen de grenzen van de huidige bebouwing en de realisatie van de burgerwoning op de voorgenomen locatie kan geen doorgang vinden.

Verkeer/Geluidsonderzoek. In het ontwerpbestemmingsplan (referte d.) wordt een zinsnede aangehaald uit artikel 17 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en uit het provinciale document 'Voor boeren, burgers en buitenlui, Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing in Noord-Holland'. Die zinsnede luidt: "de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie."

In het ontwerpbestemmingsplan (referte d.) heb ik hieromtrent niets kunnen aantreffen; feitelijk is er geen enkele poging gedaan om aan te tonen dat er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking uitgaat van het woonzorgcomplex. Ook over een acceptabele verkeerssituatie; geen woord.

In reactie op mijn, in mijn eerste brief (referte b.), geuite bezwaren betreffende het verkeer en het daarmee samenhangend geluid, geeft de gemeente toe dat er een toename verwacht wordt van "hooguit enige tientallen per dag." Daarmee wordt door de gemeente toegegeven dat het woonzorgcomplex – aantoonbaar – extra verkeer aantrekt. Of die verkeersaantrekkende werking onevenredig is, is niet met een eenduidig ja of nee te beantwoorden. Uitgaande evenwel van een huidig gemiddeld aantal verkeersbewegingen van zo'n tien per dag, dan is een toename met enige tientallen per dag naar mijn stellige mening onevenredig veel. Evenzo zal die verkeerstoename een negatieve invloed hebben op de verkeerssituatie. Naar mijn opvatting is dan geen sprake meer van een acceptabele verkeerssituatie.

De eventuele realisatie van een woonzorgcomplex op de Stoomweg zal – mede uitgaande van de aanvullende informatie van de gemeente – een onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben die leidt tot een onacceptabele verkeerssituatie. Het voornemen tot realisatie van een woonzorgcomplex is derhalve strijdig met provinciale regelgeving.

Reactie op deel 2, De Regels

In mijn eerste brief (referte b.) heb ik diverse opmerkingen gemaakt betreffende het deel De Regels. In de reactienota overleg en inspraak (referte c.) heeft de gemeente aangegeven om – naar aanleiding van mijn opmerkingen – enige wijzigingen aan te brengen. Het op de website van de gemeente aangetroffen ontwerpbestemmingsplan van 28 juli 2010 (referte d.) is – zoals eerder gesteld - identiek aan het op 19 mei 2010 gepubliceerde voorontwerp (referte a.). Daardoor is het dezerzijds niet mogelijk om te beoordelen of die toegezegde, maar nog niet aangebrachte wijzigingen tegemoet komen aan mijn eerder bekend gestelde bezwaren (referte b.). Om die reden handhaaf ik mijn bezwaren tegen de regels zoals beschreven in mijn reactie op het voorontwerp (referte b.).

In de reactienota overleg en inspraak (referte c.) geeft de gemeente in punt 3.7 aan dat zij mijn opmerkingen ten aanzien van de situering van de bebouwing binnen de bestemming Maatschappelijk-Zorg niet overneemt. Ik heb in mijn eerste reactie aangegeven dat in artikel 3, Maatschappelijk-Zorg, de minimum en maximum afstanden van de voorgevel tot de wegas van de aangrenzende weg ontbreken. De gemeente stelt nu in de reactienota: "De situering van de bebouwing wordt afdoende ingeperkt door het in de verbeelding opgenomen bouwvlak waarbinnen gebouwd moet worden." Voor mij zijn er twee redenen waarom ik opname van minimum en maximum afstanden wel noodzakelijk acht. Ten eerste worden die afstanden ook benoemd bij de woning binnen de bestemming wonen. Ten tweede hebben de initiatiefneemster en haar adviseur mij medegedeeld dat de ingetekende locatie van het woonzorgcomplex niet juist is. Zij stellen dat het woonzorgcomplex binnen de grenzen van de huidige bebouwing zal vallen.

In mijn eerste reactie (referte b.) heb ik een opmerking gemaakt dat ik in artikel 3, Maatschappelijk-Zorg, nadere eisen mis, zoals bijvoorbeeld eisen met betrekking tot de verkeersveiligheid in relatie met de karakteristieke eigenschappen van de doelgroep, zoals 'zwerfgedrag'. De gemeente reageert in de reactienota overleg en inspraak (referte c.) als volgt: "Nadere regels gericht op het door de inspreker genoemde "zwerfgedrag" kunnen niet in een bestemmingplan worden opgenomen vanwege het ontbreken van ruimtelijke relevantie." Dat moge formeel misschien zo zijn, maar daarmee blijft het wel relevant voor de bestemming die niet voor niets "maatschappelijk-zorg" heet te zijn. De toekomstige bewoners met een ouderdomsgerelateerde beperking als dementie zijn kwetsbaar. Een vergunningverlenende instantie als de gemeente dient zich op voorhand rekenschap te geven van het feit dat zij – en zij alleen – alles moet afwegen om deze bewoners een veilige woonomgeving te garanderen.

Tot slot

Met deze reactie heb ik nogmaals mijn bezwaren naar voren gebracht betreffende de voorgenomen realisatie van een woonzorgcomplex en een burgerwoning op perceel Stoomweg 62 te Breezand.

De voornaamste reden van mijn bezwaar is dat het vrije uitzicht dat ik heb tot aan de dijk aan het Balgzand in zeer sterke mate beperkt zal worden. Dit vindt met name zijn oorzaak door de realisatie van dat deel van het bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van een burgerwoning. Het woonzorgcomplex zelf zal een aanzienlijke toename van het verkeer veroorzaken met als gevolg een onacceptabele verkeerssituatie. Daarbovenop maak ik mij ook zorgen over de veiligheid van de toekomstige bewoners.

In deze reactie heb ik aangegeven dat de gemeente 'nut en noodzaak' voor een burgerwoning niet aantoonbaar heeft kunnen maken en dat de 'noodzaak' voor een woonzorgcomplex in het buitengebied door de gemeente niet is aangetoond. Daarmee voldoet het plan niet aan de provinciale regelgeving.

Ik maak bezwaar tegen het feit dat geen toets in relatie tot openheid en beleving van het landschap is uitgevoerd. Daarmee voldoet het plan niet aan de provinciale regelgeving. Eveneens maak ik bezwaar tegen de situering van de voorgenomen bebouwing. Het woonzorgcomplex dient gerealiseerd te worden binnen de grenzen van de huidige bebouwing en de realisatie van de burgerwoning op de voorgenomen locatie kan – zonder aanvullende onderzoeken – geen doorgang vinden.

Het voornemen tot realisatie van een woonzorgcomplex is strijdig met provinciale regelgeving omdat het een onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft die leidt tot een onacceptabele verkeerssituatie.

Met deze reactie beoog ik dat U als College toch 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.

Hooftakend,


P.S.: Sinds donderdag 29 april 2010 is op het perceel Stoomweg 62 te Breezand een reclamebord geplaatst door Van Lierop Adviesgroep. Op dit bord, geschat op twee bij drie meter, wordt reclame gemaakt voor een te koop zijnde bouwkaai voor dat deel van het voorliggend ontwerpbestemmingsplan dat voorziet in de realisering van een burgerwoning. Het bord is gemonteerd op een stellage waardoor de totale hoogte zo'n vier meter bedraagt. Het bord is in strijd met artikel 4.4.2, Vergunningsplicht reclame, van de Algemene Plaatselijke Verordening geplaatst.

Ik heb Uw college hieromtrent twee brieven gestuurd waarin ik dringend verzocht heb handelend op te treden tegen deze overtreding van de Algemene Plaatselijke Verordening. Op beide brieven heb ik slechts ontvangstbevestigingen mogen ontvangen.

Het achterwege blijven van enige actie Uwerzijds in deze is zeer teleurstellend; het heeft mijn vertrouwen in een betrouwbaar, gezaghebbend gemeentebestuur danig geschaad.

Aan het college van B & W
Van Anna Paulowna

Breezand, 8 september 2010

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stoomweg 62

Gemeente Anna Paulowna	
NR	4178
ING	09 SEP 2010
CLnr	
AFD	Q2 UB (BW/BAAD) ob

Geacht College,

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 Art 4,

9g: staat dat als er tenminste 800 m2 agrarische bedrijfsgebouwen wordt afgebroken, de bestemming mag wijzigen in woondoeleinden ten behoeve van 2 woningen.

9h: staat, dat de agrarische bestemming mag gewijzigd worden in de bestemming bedrijfsdoeleinden.

De situatie is dat het gehele terrein de bestemming 'agrarische doeleinden II' heeft.

Er wordt met de bestemming 'Maatschappelijk - Zorg' een bedrijf gesticht. En valt dus onder art. 4, 9h.

Dit houdt in dat er geen aparte bouwblok met woonbestemming kan ontstaan. Hier voorziet art. 9h niet in.

Thans staat er een bord met te koop 2500m2 voor woondoeleinden.

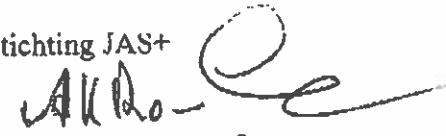
Ook de provinciale regels voorzien niet in dit plan (bedrijf en aparte woonblok voor woondoeleinden).

Het plan maakt niet duidelijk waarom de mogelijkheid voor een extra woningperceel wordt gegeven. Gaat deze mogelijkheid voor iedereen gelden of is dit een uitzondering.

Het is tegen het beleid van gemeente en provincie om het buitengebied vol te bouwen met woningen.

Hoogachtend,

Stichting JAS+


Mevr. A. K. Romar-Loer
Secretaris

Stoomweg 69A
1764 ND Breezand

Mede ingediend door Fam. Romar, Stoomweg 69A, 1764 ND

