

**Bestemmingsplan Molenvaart 256
te Breezand**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Molenvaart 256 te Breezand

V A S T G E S T E L D

Inhoud

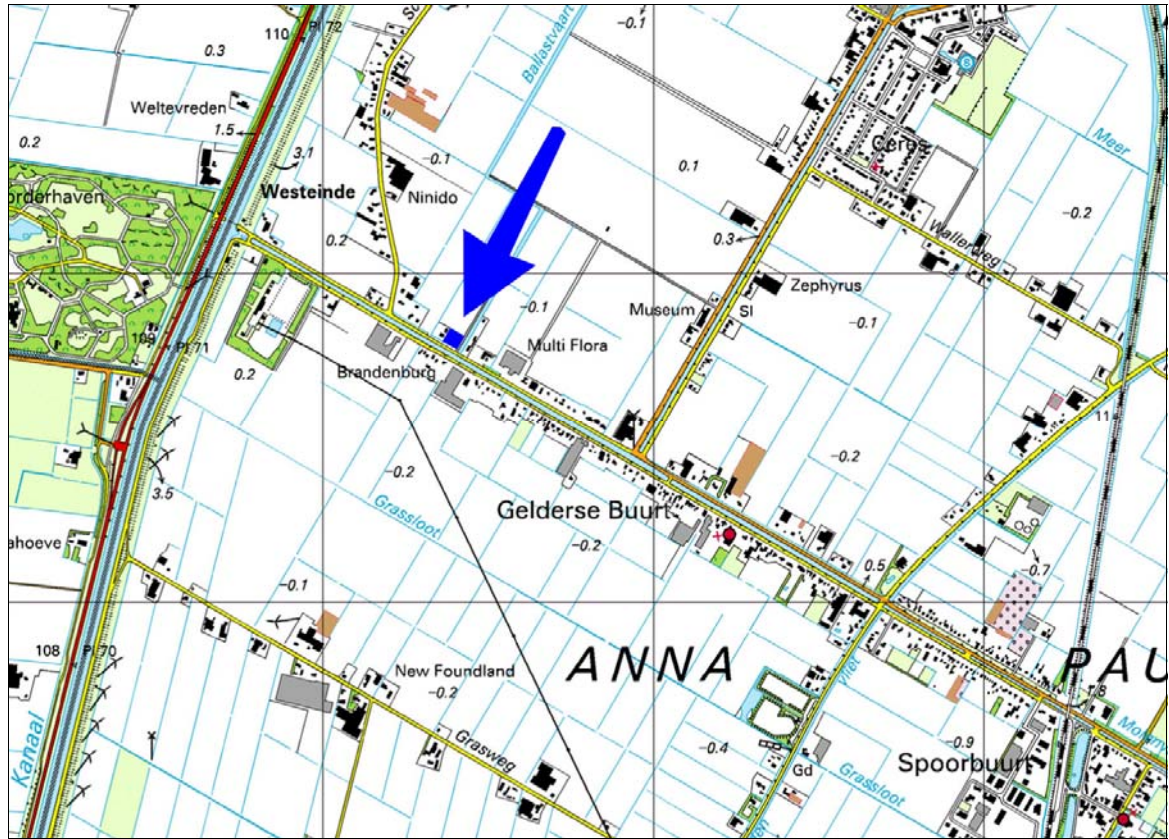
Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

28 februari 2011
Projectnummer 012.00.02.15.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Anna Paulowna (Bron: Topografische Dienst)

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nota Ruimte	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.2.3	Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte in Noord-Holland	11
3.2.4	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015	11
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1	Toekomstvisie Anna Paulowna	12
3.3.2	Vigerend bestemmingsplan	12
4	Milieuaspecten	13
4.1	Archeologie	13
4.2	Bodem	14
4.3	Ecologie	15
4.4	Externe Veiligheid	18
4.5	Geluidhinder	19
4.6	Hinder van bedrijvigheid	20
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Water	22
5	Juridische toelichting	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Juridische vormgeving	25
5.3	Bestemmingen	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2.1	Overleg	29

Bijlagen

Inleiding



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek aan de gemeente Anna Paulowna om mee te werken aan de omzetting van een agrarisch bedrijf naar twee woningen. Het plan heeft betrekking op perceel Molenweg 256 te Breezand in de gemeente Anna Paulowna.

AANLEIDING

De voornemens van de initiatiefnemer om een aantal voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en daarvoor een woning terug te bouwen, passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk.

Voorliggend bestemmingsplan is een partiële herziening van het “Bestemmingsplan Buitengebied 2006” van de gemeente Anna Paulowna, vastgesteld op 19 januari 2009 en gedeeltelijk goedgekeurd op 11 augustus 2009.

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

De opbouw van deze toelichting is als volgt. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 worden de verschillende relevante beleidskaders op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende planologische en milieurandvoorwaarden die beperkingen voor het plan kunnen opleveren. Hoofdstuk 5 vormt de juridische toelichting bij het plan en hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER



Figuur 1. Plangebied (Bron: Google Earth)

Huidige en toekomstige situatie

2.1

Huidige situatie

Het perceel Molenvaart 256 ligt aan de noordzijde van de Molenvaart. Op het perceel staan een woning en een aantal bedrijfsgebouwen die bij het voormalig bloembollenbedrijf hoorden.

De woning is gebouwd in één laag met kap. Achter de woning staat een aantal kassen en schuren met een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 1200 m². De schuren en kassen bestaan uit één laag met kap en zijn relatief laag.



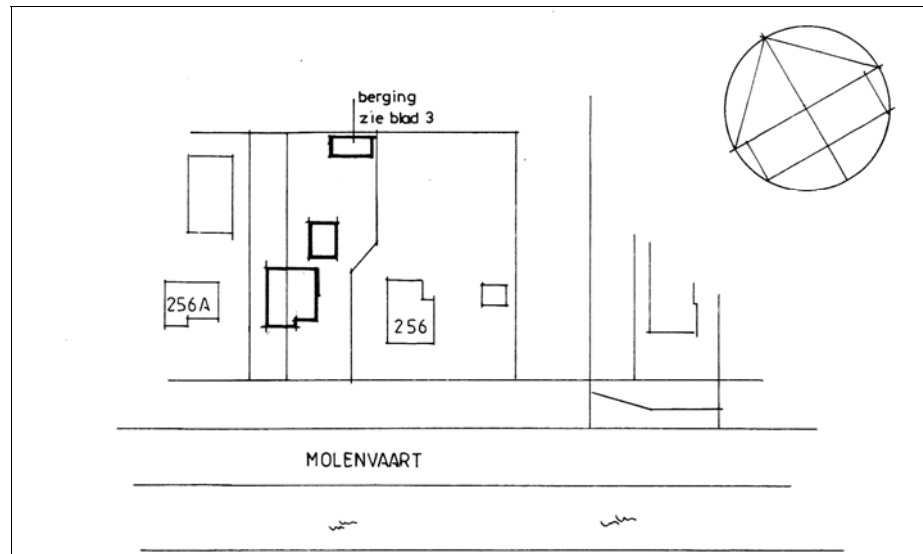
Figuur 2. Huidige situatie Molenvaart 256 (Bron: Google Earth)

2.2

Toekomstige situatie

Het voornemen is om het grootste deel, zo'n 860 m², van de schuren en kassen op het perceel te slopen en tussen de woningen op percelen 256 en 256a een nieuwe woning te bouwen.

In figuur 3 en 4 zijn de situatieschets en een vooraanzicht van de te bouwen woning weergegeven.



Figuur 3. Situatieschets Molenvaart 256 (Bron: Fred Groen)



Figuur 4. Vooraanzicht nieuwbouw Molenvaart 256 (Bron: Fred Groen)

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Nota Ruimte

Het kabinet heeft in de Nota Ruimte zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en zijn ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota is op 23 april 2004 door het kabinet en op 17 januari 2006 door de Staten-Generaal vastgesteld.

Uitgangspunt van de Nota Ruimte is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het beleid is gericht op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. Dit betekent dat in het beleid een omschrijving in hoofdlijnen van de te waarborgen waarden en de wenselijke ontwikkelingen is opgenomen. Binnen deze hoofdlijnen is er ruimte voor eigen beleid van provincies en gemeenten.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De ontwerp Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 16 februari 2010 door Ge-deputeerde Staten van de provincie Noord-Holland vastgesteld. De Structuurvisie wordt naar verwachting op 21 juni 2010 door Provinciale Staten definitief vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord", het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.

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

Figuur 5. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin is een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is gekoppeld aan de structuurvisie Noord-Holland 2040 en wordt naar verwachting eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

De huidige bebouwing op perceel Molenvaart 256 valt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Daarmee komt de voorgenomen bebouwing, na sloop van de bestaande bebouwing, ook in Bestaand Bebouwd Gebied. Wat betreft invulling van Bestaand Bebouwd Gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeente. Nieuwe ontwikkelingen zijn in deze gebieden toegestaan.

3 . 2 . 3

Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte in Noord-Holland

Op 25 september 2007 is door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte in Noord-Holland vastgesteld. Deze beleidsregel is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de kwaliteit van het landelijke gebied door landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing en functies te saneren en een bestemmingswijziging van de betreffende gronden.

In de beleidsregel is bepaald dat bouw van nieuwe woningen in het landelijk gebied mogelijk is als compensatie voor het saneren van storende en/of niet passende bebouwing of functies (artikel 2). Ook is het - onder voorwaarden - hervestigen van (agrarische) bedrijven als compensatie mogelijk (artikel 3).

Verder is bepaald dat de locaties voor compensatie door middel van woningen eerst in het landelijke gebied, aansluitend aan bestaand stedelijk gebied moeten worden gezocht (artikel 4). De saneringslocatie is dus niet de eerst aangewezen locatie voor de bouw van woningen als compensatie. Uit het Beeldkwaliteitsplan moet blijken hoe compensatie leidt tot een verbetering van de (beeld)kwaliteit (artikel 5).

Uitgesloten van compensatie zijn monumentale, cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing; illegale bebouwing die - dit ter beoordeling van het gemeentebestuur - nog met handhavingsacties is op te heffen; geprojecteerde, nog niet gerealiseerde bebouwing; en fiscale aspecten met betrekking tot de saneringslocatie.

3 . 2 . 4

Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015

Door de gemeenteraad is op 26 september 2006 de Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015 vastgesteld. Samen met de andere gemeenten in de Kop van Noord-Holland zet de gemeente Anna Paulowna hierin haar visie op en beleid voor het wonen in de regio uiteen.

Het streven is gericht op het behouden en versterken van de aantrekkelijke waarden voor het wonen in de gemeenten. Uitgangspunt hierbij is het bouwen van woningen voor ten minste de eigen behoefte van de gemeenten. Het beleid is dan ook gericht op het bouwen van woningen voor een hoogwaardig woonmilieu.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Toekomstvisie Anna Paulowna

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

In de toekomstvisie zet de gemeente in op het behouden van het landelijke en fraaie landschappelijk karakter van en de leefbaarheid in de gemeente. Wat betreft woningbouw stelt de toekomstvisie dat binnen de gehele gemeente woningbouw op invullocaties, op locaties van een te saneren bedrijf of in het kader van de herstructurering voorrang heeft boven uitbreiding.

3.3.2

Vigerend bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is een partiële herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006" van de gemeente Anna Paulowna, vastgesteld op 19 januari 2009 en gedeeltelijk goedgekeurd op 11 augustus 2009.

In tegenstelling tot het provinciaal beleid, heeft gemeente Anna Paulowna ervoor gekozen om bij de bouw van een woning niet op de eerste plaats uit te wijken naar het bouwen in of aansluitend aan het dorp. In de voorschriften van het bestemmingsplan is in de beide agrarische bestemmingen (artikel 3 en 4) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die erin voorziet om ter plaatse van het bouwperceel van een voormalige boerderij, de overtollige bedrijfsgebouwen te slopen en ter plaatse een extra woning te bouwen.

Uit het bovenstaande blijkt dat de gemeente streeft naar de sanering van overtollige en storende bebouwing. Omdat het aantal agrarische bedrijven in de loop van de tijd zal verminderen heeft de gemeente gemeend specifiek beleid hiervoor in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 op te moeten nemen.

In het onderhavige bestemmingsplan gaat het om een vergelijkbare situatie. De oppervlakte, die in de wijzigingsbevoegdheid aan de te slopen bedrijfsgebouwen wordt gesteld, wordt in voorliggend plan niet gehaald. Desalniettemin wordt wel een verbeterd landschappelijk beeld gerealiseerd door de sloop van storende bebouwing, waarvoor één woning wordt teruggebouwd.

Daarom kan het eveneens acceptabel worden geacht dat in het kader van dit bestemmingsplan een nieuwe woning wordt gerealiseerd, wanneer de voormalige bedrijfsgebouwen (schuren en kassen) worden gesloopt.

M i l l i e u a s p e c t e n

4

4 . 1

A r c h e o l o g i e

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De regeling in dit bestemmingsplan is hiervan afgeleid.

WET- EN REGELGEVING

Om na te gaan of er cultuurhistorische of archeologische waarden door het plan worden verstoord, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Op deze kaart staan geen (potentiële) archeologische waarden aangegeven in het plangebied.

ONDERZOEK

Ook in het onderzoeksrapport dat is opgesteld door Cultureel Erfgoed Noord-Holland naar aanleiding van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied in 2006 (Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Anna Paulowna, SCENH-rapport cultuurhistorie 67). In het onderzoek staat vermeld dat gezien de zeer geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen in het gebied rond Breezand, voor dit gebied geen archeologieregime van kracht is. Indien toch archeologische vondsten worden gedaan, bestaat de wettelijke verplichting deze te melden bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten. Nader archeologisch onderzoek is op deze locatie niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door archeologische waarden.

CONCLUSIE

4.2

Bodem

WET- EN REGELGEVING

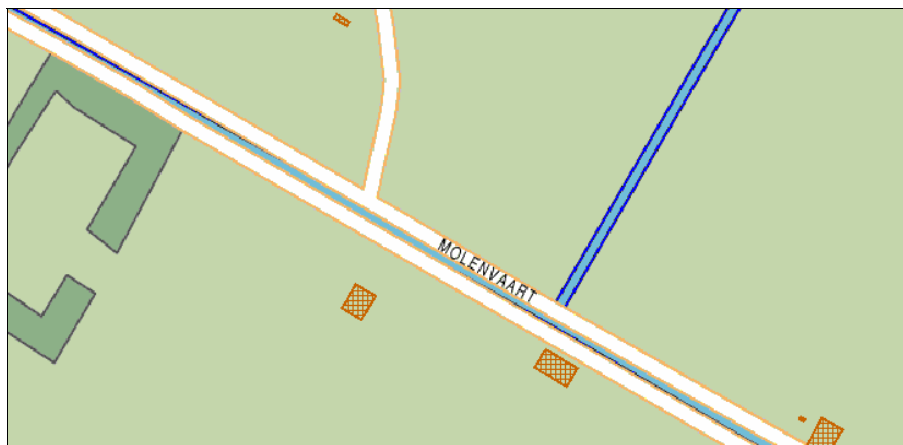
Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek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

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

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

ONDERZOEK

Op de kaart van Bodemloket geeft de overheid inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laten de kaart zien waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 6 wordt een fragment van de kaart van het bodemloket weergegeven.



Figuur 6. Fragment kaart Bodemloket (Bron: Bodemloket)

Op de kaart van het bodemloket is te zien dat in de buurt van het onderzoeksgebied enkele gronden liggen waar bodemonderzoek in procedure is. Er zijn geen gebieden in de directe omgeving waar saneringen hebben plaatsgevonden of bodemonderzoek is uitgevoerd.

Bij bedrijfsbeëindiging dient een afsluitend bodemonderzoek te worden uitgevoerd om vast te stellen dat er tijdens de bedrijfsactiviteiten geen vervuiling heeft plaatsgevonden. Daarnaast dient bij een bestemmingswijziging van dit perceel naar de bestemming 'Wonen' een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te bewijzen dat de ondergrond geschikt is om op te verblijven.

Dit verkennende bodemonderzoek is door Bodem Belang BV uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

Voor de opzet van het onderzoek is uitgegaan van een strategie van een onverdachte locatie. Gezien de resultaten van de geanalyseerde (meng)monsters moet deze hypothese worden verworpen. De aangetoonde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar is tegen het verlenen van de bouwvergunning.

Het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

CONCLUSIE

4.3

E c o l o g i e

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale beschermingszones op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK

Er zijn plannen om op het perceel Molenvaart 256 te Breezand een woning te realiseren. Het projectgebied bestaat thans uit een voormalig bloembollenbedrijf met kassen en rondom verhard terrein. Ten behoeve van de realisatie van de woning en tuin zal alle bestaande bebouwing en verharding worden verwijderd.

Om de uitvoerbaarheid van de plannen te toetsen, is een ecologische inventarisatie naar de aanwezige natuurwaarden uitgevoerd. Tevens is gekeken naar effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 28 april 2010 door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bezocht.



Figuur 7. Huidige situatie van plangebied

Soortenbescherming

INVENTARISATIE

Uit de combinatie van het veldbezoek en de informatie van Het Natuurloket¹ (km-hok 114-543, d.d. 3 mei 2010) blijkt dat het projectgebied zeer beperkte natuurwaarden kent. De schuren bestaan uit halfsteensmuren en golfplaatendakken, en is gezien de constructie ongeschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit geldt ook voor de kassen in het projectgebied. Gezien de inrichting en het gebruik van het projectgebied worden derhalve alleen licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen en bruine kikker) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het projectgebied verwacht. In het opgaand groen van de naburige woningen, de geplaatste torenvalkkasten en de nabij

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

gelegen sloot kunnen enkele vogels tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

Als gevolg van de realisatie van een woning worden, met uitzondering van broedvogels, geen negatieve effecten op streng beschermde soorten verwacht. Als gevolg van de ontwikkeling zal leefgebied van de bovengenoemde soorten verbeteren. Tijdens de werkzaamheden kunnen enkele van de voorkomende soorten verstoord of zelfs gedood worden. Het betreft hier algemeen voorkomende soorten uit tabel 1 waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt.

EFFECTEN

Wanneer tijdens het broedseizoen geen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van vogelnesten in de nabije omgeving, kunnen deze tijdens de werkzaamheden worden verstoord. Het is verboden nesten die in functie zijn te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Waddenzee op ruim 3,8 kilometer ten oosten van projectgebied. Beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur liggen iets dichterbij. Het dichtstbijzijnde gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur ligt op drie kilometer afstand. Het betreft het natuurgebied Kruiszwinsloot, ten noorden van Kleine Sluis. Het gebied bestaat uit een restant van een oude kreek en de ernaast gelegen botanisch rijke graslanden.

INVENTARISATIE

Gezien de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen het projectgebied en beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord) verwacht.

EFFECTEN

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

CONCLUSIE

4.4

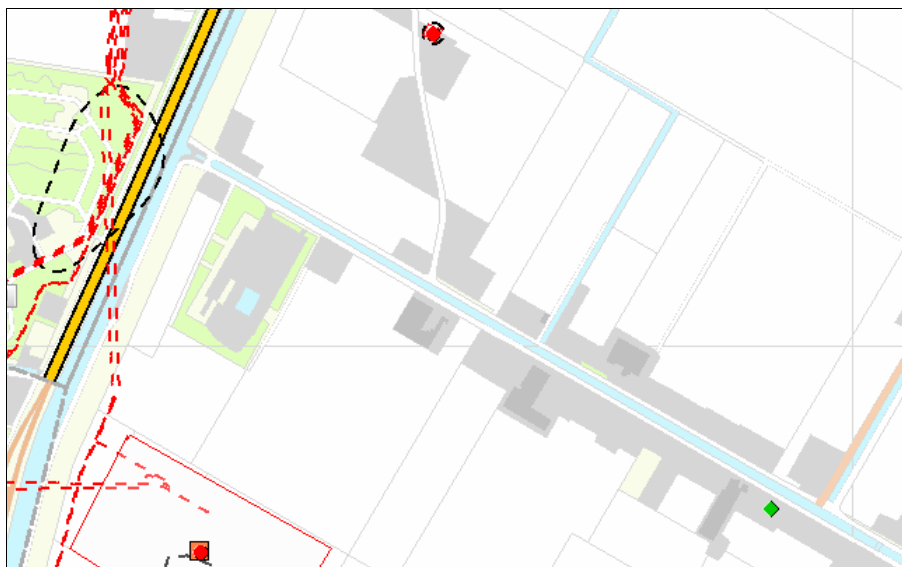
Externe Veiligheid

WET- EN REGELGEVING

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

ONDERZOEK

Op de Risicokaart van de provincie Noord-Holland staan verschillende risicovolle inrichtingen aangegeven. De voor het plangebied dichtstbijzijnde is een aardgascompressorstation van de gasunie. Deze ligt ten zuidwesten van het plangebied op ongeveer 550 meter. Ten noorden van het plangebied, op een afstand van 560 meter, staat een opslag met gevaarlijke stoffen. Beide inrichtingen hebben geen invloed op het plangebied. In figuur 8 is een fragment uit de risicokaart weergegeven.



Figuur 8. Fragment Risicokaart

In het kader van het gevoerde overleg ex artikel 3.1.1. Bro, heeft de Gasunie aangegeven dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat volgens de Gasunie vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.5

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006. De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden.

WET- EN REGELGEVING

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies.

Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Op de Molenvaart geldt een maximale snelheid van 60 km per uur. Het betreft een weg met één rijbaan. Dit betekent dat er bij deze weg op grond van de Wgh een geluidszone van 250 m aanwezig is. De te bouwen woning ligt binnen deze geluidszone op ongeveer 25 meter van de weg. Op basis van een verkeerstelling die uitgevoerd is door Freelance Traffic Engineering op 14 maart 2008 is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de berekeningen in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

ONDERZOEK

- | | |
|---|-------------------|
| - Verkeersintensiteit 2008 | 977 mvt/etmaal |
| - Jaarlijkse autonome toename van het verkeer | 1,5 % |
| - Toekomstige verkeersintensiteit 2020 | 1168 mvt/etmaal |
| - Uurintensiteit: | |
| - Dagperiode | 7,2% |
| - Avondperiode | 2,2% |
| - Nachtperiode (maatgevende periode) | 0,6% |
| - Verkeerssnelheid | 60 km/uur |
| - Wegverharding | dicht asfaltbeton |

Tabel 1. Verkeerssamenstelling

Voertuigen	Dag	Avond	Nacht
Licht %	88,7	88,7	88,7
Middel %	1,5	1,5	1,5
Zwaar %	0,5	0,5	0,5
Motoren %	9,3	9,3	9,3

De hiervoor getoonde gegevens zijn gebruikt om een berekening te maken die doorloopt tot 2020. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de gevelbelasting ter hoogte van de nieuw te bouwen woning in het toetsjaar 2020 46dB bedraagt. De voorkeurswaarde van 48dB uit de Wet Geluidhinder wordt daarmee niet overschreden. Dit betekent dat er conform de Wet Geluidhinder geen belemmering is en dat er geen aanvullende maatregelen getroffen hoeven te worden.

Bij deze berekening moet worden opgemerkt dat in de telling geen onderscheid is gemaakt tussen fietsers en motorfietsen. In de berekening zijn alle getelde verkeersbewegingen meegenomen als motorfiets. In werkelijkheid zal het percentage motorfietsen waarschijnlijk lager zijn en daarmee ook de geluidsbelasting.

Een berekening van het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

CONCLUSIE Uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door hinder vanwege geluid vanwege het wegverkeer.

4.6

Hinder van bedrijvigheid

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

Uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

ONDERZOEK In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven die zich bezighouden met het kweken en exporteren van bloembollen. Het betreft het bedrijf West End Bulb BV (Molenvaart 541), Boltha BV (Molenvaart 527a) en V.O.F. TH. A. Pennings en Zonen (Molenvaart 250). Volgens de publicatie “Be-

drijven en milieuzonering" van de VNG (2009) vallen deze bedrijven in milieu-categorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. In afwijking van de VNG-brochure hanteert de Milieudienst Kop van Noord-Holland een adviesafstand van 50 meter, met als maatgevend aspect geluid.

De afstanden tussen de nieuw te bouwen woning en deze bedrijven bedraagt respectievelijk 150, 80 en 150 meter en voldoen daarmee aan beide richtafstanden.

Uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door hinder van bedrijven.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

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

WET- EN REGELGEVING

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

NSL/NIBM

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

Binnen de voorgenomen plannen wordt een extra woning mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-rekentool voor verkeersgeneratie mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per woning (gemiddelde weekdag). Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 8 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald

NIBM-TOOL

of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

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

Figuur 9. Berekening met de nibm-tool

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

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

4.8

Water

WET- EN REGELGEVING

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

ONDERZOEK

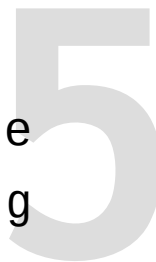
In de Keur 2009 geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m² blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater eist. In de voorgenomen plannen wordt ongeveer 860 m² bebouwing gesloopt en iets meer dan 170 m² nieuwe bebouwing gerealiseerd. Dit resulteert in een afname van het verhard oppervlak met 690 m². De oppervlakte van 800 m² verhard

oppervlak zal niet worden gehaald. Het realiseren van extra oppervlaktewater is derhalve niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het project wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



5.1

Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op de realisatie van een nieuwe woonstolp. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure wordt gevolgd.

5.2

Juridische vormgeving

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

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

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

De invoering van de nieuwe Wro en het nieuwe Bro heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wro.

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

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

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

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

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

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

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking tredende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum verwerkt in de regels.

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

5 . 3

B e s t e m m i n g e n

Het voorliggende plan kent één bestemming, de bestemming 'Wonen'. De bestemming is gericht op de woonfunctie. In de bestemming mogen twee woningen worden gebouwd. Eén van de twee woningen betreft een bestaande woning. Bij de woonfunctie is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en/of hobbymatige agrarische activiteiten toegestaan.

Van de te bouwen woning moet de voorgevel op ten minste 18 m gerekend vanuit de wegas staan. De maximale maatvoering van de woning is opgenomen in de bouwregels. Ook voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn bouwregels opgenomen. Afwijking van de bouwregels is bij omgevingsvergunning mogelijk, zoals dit is opgenomen in lid 3.4 van de bestemmingsregels voor de bestemming 'Wonen'.

Speciaal voor de bebouwing aan de Molenvaart is een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijvigheid opgenomen. de toegestane bedrijvigheid is opgenomen in de Staat van bedrijven, behorende als bijlage 3 bij de regels. Voor het overige geeft de wijzigingsbevoegdheid randvoorwaarden waaraan in ieder geval moet zijn voldaan, wil de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Het betreft een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen om op het perceel aan de Molenvaart 256 te Breezand, gemeente Anna Paulowna, voormalige bedrijfsgebouwen te slopen en het een extra woning terug te bouwen. De kosten voor de bouw van de woning alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betref-fen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggend bestemmingsplan econo-misch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anders-zins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voor-liggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro komen in deze paragraaf aan de orde.

6.2.1

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Molenvaart 256 Breezand is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro verzonden aan diverse instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- a. Provincie Noord-Holland, d.d. 16 juli 2010;
- b. VROM, d.d. 2 augustus 2010;
- c. Gemeente Wieringen, d.d. 29 juni 2010;

- d. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 2 augustus 2010;
- e. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, d.d. 23 juli 2010;
- f. N.V. Nederlandse Gasunie, Legal Engineering West, d.d. 23 juni 2010;
- g. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland, d.d. 20 juli 2010;
- h. KPN, d.d. 26 juli 2010;
- i. GGD Hollands Noorden, d.d. 4 augustus 2010.

Afschriften van de reacties zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.
Op de reacties wordt hierna ingegaan.

Ad. a. Provincie Noord-Holland

Opmerking

De beoordeling van het plan door de provincie is beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het Overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de "Provinciale Ruimtelijke Verordening 2009".
Het voorontwerp bestemmingsplan 'Molenvaart 256 te Breezand' geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de provincie Noord-Holland.

Ad. b. Ministerie VROM

Opmerking

Door het ministerie van VROM wordt aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van het ministerie van VROM.

Ad. c. Gemeente Wieringen

Opmerking

De gemeente Wieringen geeft aan dat het plan hun geen aanleiding geeft voor het maken van een overlegreactie.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de gemeente Wieringen.

Ad. d. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking

Door het Hoogheemraadschap wordt opgemerkt dat de ontwikkeling een afname van het verharde oppervlak tot gevolg heeft. Derhalve zal het plan geen negatieve effecten op de waterkwantiteit hebben. Compenserende maatregelen zijn volgens het Hoogheemraadschap in dit geval dan ook niet nodig.

Daarnaast geeft het Hoogheemraadschap aan dat ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang is. Doelstelling van het Hoogheemraadschap is om bij nieuwbouw 100% af te koppelen, waarbij hemelwater van niet-verontreinigde oppervlakken afgekoppeld wordt naar het gemeentelijke hemelwaterriool of naar het nabijgelegen oppervlaktewater. In dit geval geeft het Hoogheemraadschap voorkeur aan het direct lozen van het schone hemelwater op de naastgelegen waterloop.

Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar de potentieel vervuilde oppervlakken (maatwerk). Aan de hand daarvan kan worden geadviseerd om een zuiverende voorziening voor de lozingspunten te plaatsen.

In het kader van de nieuwe bebouwing dient tevens kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen.

Reactie

Bij de uitvoering van het plan zal rekening worden gehouden met de opmerkingen van het Hoogheemraadschap.

Ad. e. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN)

Opmerking

De regionale brandweer (onderdeel van de VR NHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid (Bevi) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan. Door de regionale brandweer is aangegeven dat het plangebied buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen valt. Zij concludeert dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. De regionale brandweer maakt dan ook geen gebruik van haar adviesrecht.

Wat betreft bluswatervoorziening en bereikbaarheid is door de Veiligheidsregio aangegeven dat de bestaande infrastructuur die hierbij van belang is in het plangebied niet wijzigt.

Daarnaast geeft de Veiligheidsregio aan dat voldaan wordt aan de normen die gelden voor de opkomsttijd van de brandweer.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de Veiligheids-regio Noord-Holland Noord.

Ad. f. N.V. Nederlandse Gasunie, Legal Engineering West

Opmerking

Het plan is door de Gasunie getoetst aan het toekomstige externe veiligheids-beleid van het ministerie van VROM voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastrans-portleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing is de Gasunie tot de conclusie gekomen dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat volgens de Gasunie vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

In de toelichting zal de tekst in de paragraaf over externe veiligheid zodanig aangepast worden dat de conclusie van de Gasunie omtrent de leiding wordt opgenomen.

Ad. g. Kamer van Koophandel

Opmerking

De Kamer van Koophandel ziet vanuit haar taak om de belangen van het lokale en regionale bedrijfsleven te behartigen geen bezwaar tegen het bestemmings-plan.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van de Kamer van Koophandel.

Ad. h. KPN

Opmerking

KPN geeft aan dat voor zover dit beoordeeld kan worden, het plan geen conse-quenties heeft voor de infrastructuur van KPN.

Daar waar nodig en gewenst wil KPN wel de eventuele nadere uitwerking van het plan bespreken, waarbij onder andere het handhaven van de tracés, en het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting aan de orde kan komen.

Reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van KPN.

Ad. i. GGD Hollands Noorderkwartier

Opmerking

De GGD ziet vanuit milieukundig oogpunt geen directe aanleiding tot zorg. Wel gaan zij er van uit dat in het kader van de vergunningverlening voor de nieuwe woningen ook naar de bodemkwaliteit wordt gekeken. Zij menen dat een bodemonderzoek mede vanuit het perspectief van toekomstige bewoners geen overbodige actie is. Dit gezien de voormalige bestemming van de locatie. Het komt volgens de GGD bij dergelijke bestemmingen regelmatig voor dat door werkzaamheden in het verleden de bodem vervuild is geraakt met bijvoorbeeld bolontsmetting- en/of gewasbeschermingsmiddelen of door een incomplete tanksanering. Een bodemonderzoek kan duidelijkheid verschaffen over de bestemming die aan de bodem kan worden toegekend en welke activiteiten wel en welke niet op het terrein uitgevoerd kunnen worden.

Reactie

In de toelichting zal opgenomen worden dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen ook in het bestemmingsplan worden opgenomen.