

An aerial photograph of a coastal town. On the left, a wide sandy beach meets the sea, with several wooden piers extending into the water. To the right of the beach is a green dune area. Further inland, a residential town with many houses with red roofs is visible. Beyond the town are green fields and a road. In the far distance, a city skyline is visible across a body of water.

Toelichting wijzigingsplan

Locatie Prévinaireweg 8 te Callantsoog

Colofon

Opdrachtgever:

Fam. E. Baas
Prévinairweg 4a
1659GX Callantsoog

Opgesteld door:

Mevr. G. Ursem MURb stedenbouwkundige
ir. Dhr. E. laan architect, stedenbouwkundige

3 februari 2022

Aan de inhoud van deze toelichting kunnen geen
rechten worden ontleend.

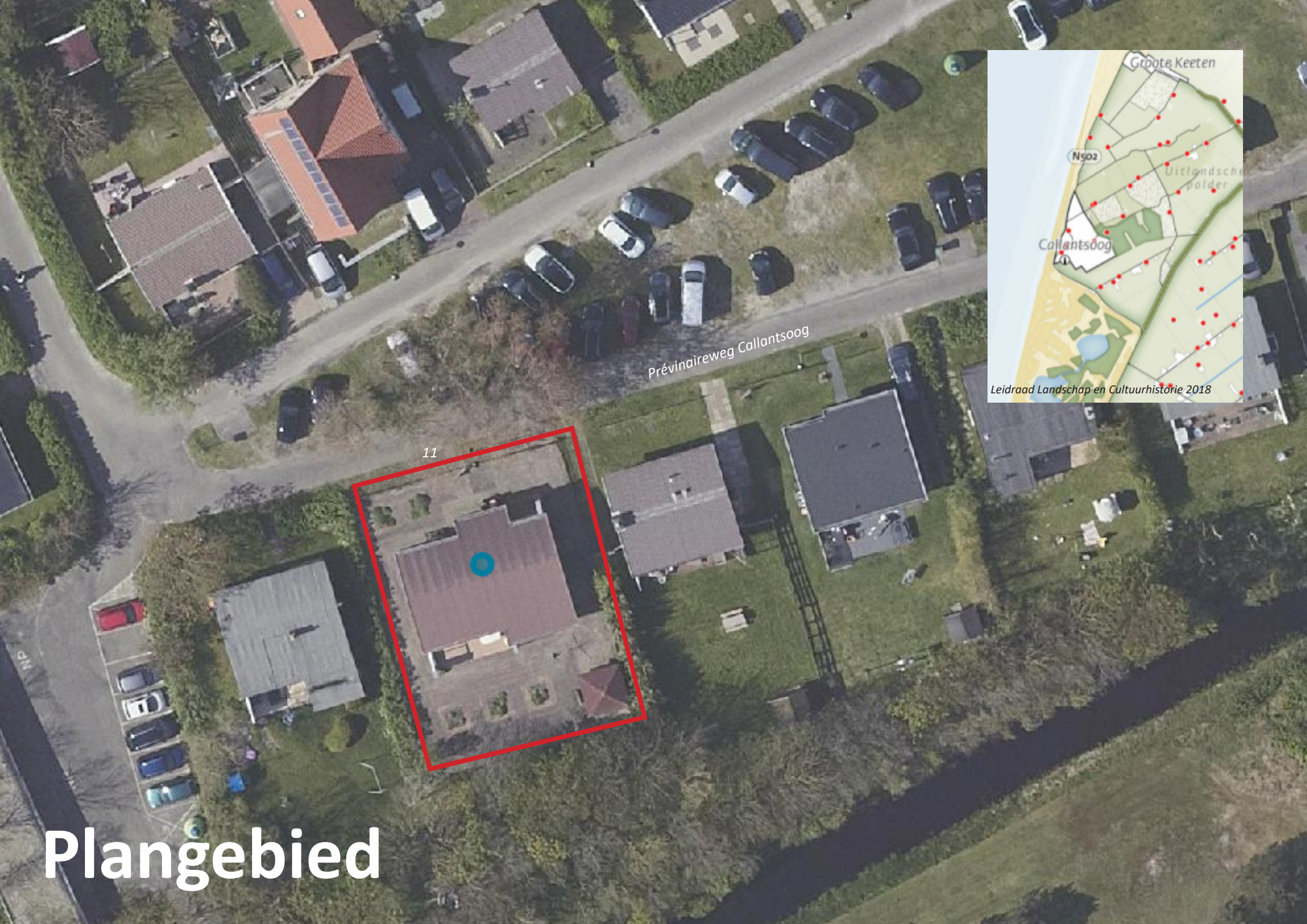
buro**URSEM** | Architectuur Stedebouw Interieur

buroURSEM
Breeuwhamer 2a, De Goorn
T 0229 54 2606
info@buroURSEM.nl
www.buroURSEM.nl



Inhoudsopgave

1 Inleiding	3	4 Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	10
1.1 Algemeen	3	4.1 Geluid	10
1.2 Begrenzing en ligging	3	4.2 Bedrijven en milieuhinder	10
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3	4.3 Luchtkwaliteit	12
1.4 Opzet van de onderbouwing	3	4.4 Bodem	12
		4.5 Water	13
2 Beleid	4	4.6 Flora en Fauna	14
2.1 Algemeen	4	4.7 Archeologie	17
2.2 Nationaal beleid	4	4.8 Externe veiligheid	19
2.3 Provinciaal beleid	6		
2.4 Gemeentelijkbeleid	7	5 Haalbaarheid	20
3 Plan	9	5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
3.1 Ruimtelijke en landschappelijke opzet	9	5.2 Planschade	20
3.2 Opbouw en bebouwingskarakteristiek	9	5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
3.3 Huidige situatie	9		
3.4 Nieuwe situatie	9		



Plangebied

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Dit document vormt de toelichting voor de wijziging van het perceel Prévinaireweg 8 te Callantsoog. De locatie waarop deze toelichting betrekking heeft is op de naastgelegen afbeelding in rood omkaderd (zie luchtfoto pagina 2). In dit hoofdstuk worden de ligging van het plangebied, de aanleiding, de geldende regelgeving en leeswijzer van deze ruimtelijke onderbouwing beschreven.

1.2 Begrenzing en ligging

Het perceel ligt in het dorp Callantsoog. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Prévinaireweg. Ten noorden van de Prévinaireweg ligt de Zeeweg en het centrum van Callantsoog. In Zuidoostelijke richting ligt een woonwijk. KadastraleGemeenteWaarde Callantsoog, perceelnummer 333 en kadastraleGrootteWaarde 427.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Petten, 't Zand, Callantsoog, Grootte Keeten', vastgesteld op 28 september 2010 door de Gemeenteraad van Zijpe. Het plangebied kent de enkelbestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' met een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming voor het perceel te veranderen naar een permanente woonbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt met het voor u liggende plan nagestreefd.

1.4 Opzet van de onderbouwing

Na deze inleiding zal in hoofdstuk 2 worden ingegaan op de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidskaders. Hoofdstuk 3 geeft het plan weer waarna in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten

als bodemsituatie, archeologie en water. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid besproken.



Fig. 1.1: Uitsnede verbeelding 'Kadastrale kaart'

2 Beleid

2.1 Algemeen

Het voor u liggende plan past binnen de kaders neergelegd in het moederplan “Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten”. Hierna volgen enkele punten welke extra toelichting nodig hebben. Het betreft hier onder meer het nieuwe beleid van de provincie Noord-Holland.

2.2 Nationaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen

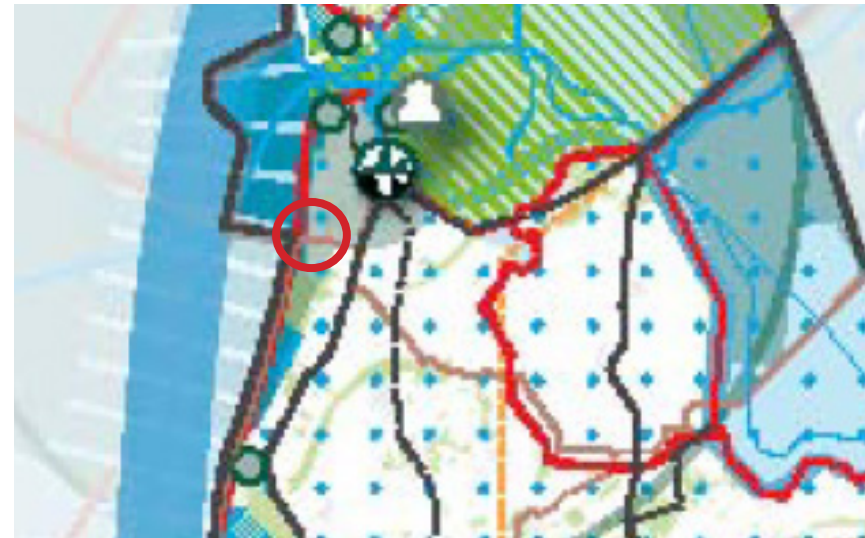


Fig. 2.1: Kaart Noordwest-Nederland (Bron Structuurvisie Infrastructuur en ruimte 2012)
Planlocatie rood omcirkeld weergegeven

10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit 62, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: Structuurvisie (voorheen PKB) Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda voor een Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De SVIR is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De volgende Rijksstructuurvisies (voorheen PKB’s) blijven (voor

zover ruimtelijk) als uitwerking van de SVIR bestaan:

- Structuurvisie (voorheen PKB) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Structuurvisie (voorheen PKB) Derde Nota Waddenzee;
- Structuurvisie Nationaal Waterplan;
- Structuurvisie (voorheen PKB) Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III);
- Structuurvisie (voorheen PKB) Ruimte voor de Rivier.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn de 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Een aantal regelingen zijn 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeentes verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Een aantal specifieke zones, waaronder zones rond militaire luchthavens,

radarbeschermingsgebieden en veiligheidszones rond munitieopslagplaatsen, zijn doorvertaald naar de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels voor de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Het bestemmingsplan 'Petten, 't Zand, Callantsoog, Groote Keeten 2010' raakt een aantal in de SVIR en Barro genoemde rijksbelangen.

- *buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, geen onderdeel plangebied*
- *ecologische hoofdstructuur (EHS), bevindt zich ten zuiden van het projectgebied, geen onderdeel plangebied*
- *primaire waterkeringen buiten het kustfundament, ligging ten westen van het projectgebied, geen onderdeel plangebied*
- *IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), geen onderdeel plangebied*

Dit plan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro en het plan wordt op basis hiervan uitvoerbaar geacht.

2.2.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (trede 1) de onderliggende vraag in de regio, (trede 2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (trede 3) multimodale ontsluiting.

In het voorgestelde plan worden er geen extra woningen toegevoegd.

Toetsing aan de ladder is niet van toepassing, de ontwikkeling past in het bestemmingsplan binnen de SVIR.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsverordening 2020

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Op donderdag 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande

verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Natura 2000

Het perceel is gesitueerd binnen de vastgestelde kritische afstand van natura 2000. Er wordt vrijstelling verleend voor het verrichten van handelingen door de eigenaar of de grondgebruiker in het kader van: de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Functiewijziging

Voor een functiewijziging naar wonen op een perceel met een bestaande stedelijke functie of een agrarisch bouwperceel zit een maximum van twee burgerwoningen. Dit om verdere verstedelijking van het landelijk gebied te voorkomen. Kleinschalige ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld enkele woningen, is vaak ruimte te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Een maximum aantal van twee burgerwoningen is toegestaan. De voorwaarde ziet op een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het perceel aan de Prévinaireweg 8 valt binnen het bestaande bebouwde gebied en binnen de vastgestelde kritische afstand van natura 2000. De wijziging van het gebruik van recreatieve bestemming naar woonbestemming op het perceel past binnen de gestelde provinciale uitgangspunten zoals gesteld binnen de Omgevingsverordening 2020.

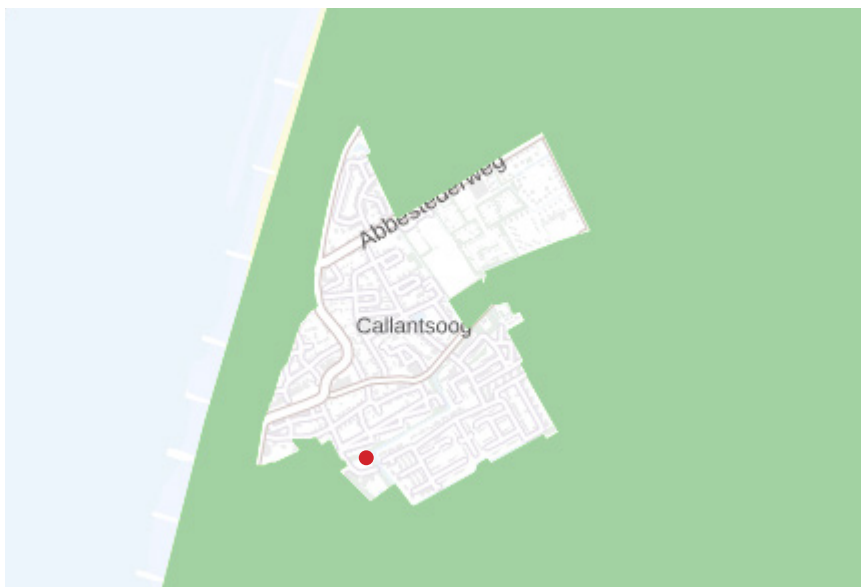


Fig. 2.2: Omgevingsverordening NH2020 (rode stip geeft de planlocatie weer)

2.4 Gemeentelijkbeleid

2.4.1 Bestemmingsplan “Petten, ‘t Zand, Callantsoog en Groote Keeten”

Het plangebied Prévinaireweg 8 valt onder het vigerende bestemmingsplan “Petten, ‘t Zand, Callantsoog en Groote Keeten” dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 september 2010.

Het perceel heeft de bestemming ‘Recreatie-Recreatiewoning’ met een dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 3’. Onder voorwaarden kunnen bestemmingen in dit gebied gewijzigd worden in de bestemmingen ‘Groen’, ‘Tuin’, ‘Verkeer- en Verblijfsgebied’ en ‘Wonen’.

Voor de dubbelbestemming geldt in afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen dat in of op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- bouwwerken met een oppervlakte van 500 m² of minder;
- bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m², maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld.

De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de toepassingsvoorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan.

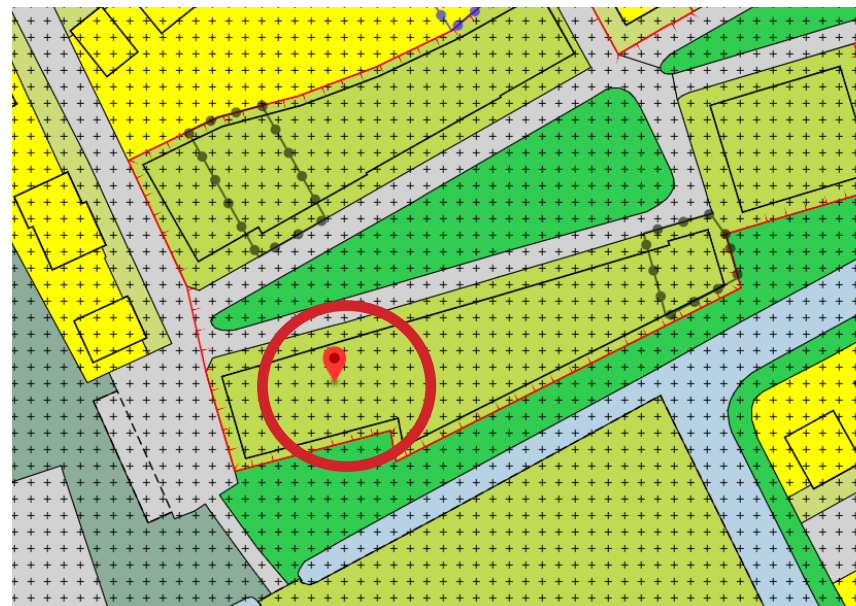


Fig. 2.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan ‘Petten, ‘t Zand, Callantsoog, Groote Keeten 2010’; planlocatie rood omcirkeld aangegeven.

2.4.2 Ruimtelijke kwaliteit - Welstandsnota 2019

In de gemeente Schagen is een Welstandsnota, Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit vastgesteld. De welstandsnota beoogt inhoud te geven om naar een goede en verantwoorde ruimtelijke inpassing van onze dagelijkse leefomgeving te zoeken. Het gaat hierbij om welstandscriteria, de mogelijk juridische randvoorwaarden en de te hanteren procedures. De welstandsnota geeft voor de verschillende deelgebieden de kaders aan van het welstandsbeleid.

Het voorliggende perceel valt onder het gebiedsgerichte welstandscriterium “Komgebied”. Voor de “Komgebied” is een regulier welstandsbeleid van kracht.

Voor het komgebied geldt een soepel welstandsniveau. Komgebieden zijn zorgvuldig vormgegeven, maar bezitten geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De dynamiek van deze gebieden is gemiddeld en daarom gaat het bij bouwplannen vaak om kleine wijzigingen zoals het renoveren of uitbreiden van woningen. Belangrijk is dat typen gebouwen worden gebouwd zoals dat gebruikelijk is voor het gebied.

Gebiedsgerichte criteria komgebied:

Ligging

- Hoofdbebouwing staat aan de straatzijde en is georiënteerd op de weg;

Hoofdvorm

- Het hoofdgebouw bestaat uit een helder en eenduidig volume;
- Bij aan- of uitbouwen blijft de helderheid van het hoofdgebouw zichtbaar en is de uitbreiding qua uitstraling en volume ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw;
- Dakkapellen of andere kleine dakopbouwten mogen niet domineren in het dakvlak;

Vormgeving

- Gevelwijzigingen en detaillering mogen niet tot gevolg hebben dat de samenhang en het ritme in straatwanden wordt verstoord;
- Reclame-uitingen moeten geïntegreerd worden in of bij de architectuur van het gebouw;
- Bewegende lichtreclame en geluidproducerende reclame-uitingen zijn niet toegestaan;

Materiaal en kleur

- Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving en van duurzame materialen worden gemaakt.

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming voor het perceel te veranderen naar een permanente woonbestemming past binnen de kaders van de Welstandsnota.

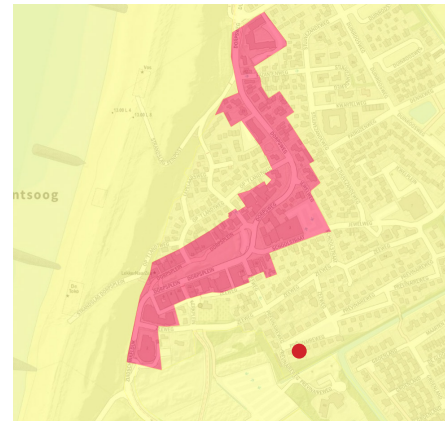


Fig. 3.1: Ruimtelijke Kwaliteit Welstandsniveau Regulier (rode stip geeft de planlocatie weer)

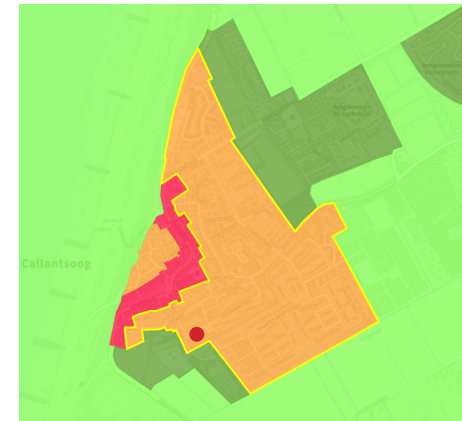


Fig. 3.2: Ruimtelijke Kwaliteit Welstandsgebied Komgebied (rode stip geeft de planlocatie weer)



Fig. 3.3: foto van de huidige situatie Prévinaireweg 8

3 Plan

3.1 Ruimtelijke en landschappelijke structuur

Bepalend voor de identiteit van het ontginningslandschap van Callantsoog. Callantsoog is ontstaan uit het buurtschap Callingen. In de periode van 900-1000 lag dit buurtschap op de strandwal langs de kust tussen Petten en Huisduinen. Vanaf de strandwal werd het veengebied ontgonnen. In de periode waarin de invloed van de zee toenam werd Callingen een buurtschap op een eiland in een waddengebied. De meeste dorpen werden in het zuiden van het eiland gebouwd. Door de werking van eb en vloed in het noordwesten van het eiland verplaatste de kust naar het zuiden en verdwenen verschillende dorpen in het water. Dijken verbonden het eiland met het vaste land. Ook na de aanleg van deze dijken bleef de zee van invloed op het eiland. Het dorp Callingen verdween ook in het water. Het dorp werd daarna weer opgebouwd tot het huidige Callantsoog. De kerk die in 1581 in de Jewelpolder op een grote afstand van de zee werd gebouwd staat nu tegen de duinen, waarmee de invloed van de zee op het land duidelijk is weergegeven.

3.2 Opbouw en bebouwingskarakteristiek

Callantsoog ligt in een smalle duinenstrook op korte afstand van de zee. Aanvankelijk ontstond komvorming langs twee min of meer haaks op de kust toelopende straten. De oude dorpskern bestaat uit de bebouwingswanden van het Dorpsplein. De kerk ligt achter de zuidelijke bebouwingswand op een uitloper van de duinen. Een verdere verdichting en uitbreiding met woonhuizen en bedrijvigheid kwam tot stand langs de Dorpsweg. Het tussengelegen gebied werd niet bebouwd en toont zich nu als pleinruimte.

De uitloper van de duinen in de omgeving van de kerk werd als eerste benut voor de bouw van particuliere recreatiewoningen. Deze vrijstaande woningen hebben een sterk individueel karakter. Een meer planmatige aanleg werd toegepast bij de recreatiewoningen aan de Prévinaireweg. Voor een deel is

hier de omvorming naar permanente woningen op gang gekomen. De hiermee gepaard gaande behoefte aan aanpassing zal in de toekomst leiden tot wijziging van het bebouwingsbeeld.

3.3 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten Zuiden van de Prévinaireweg. De Prévinaireweg kent een mix van recreatie- en vrijstaande woningen, met daarbinnen veel variatie in bebouwing, zowel in hoofdvorm als architectuur. De uitstraling van de recreatiewoningen is eenvoudig, evenals de materialisering. De vrijstaande woningen aan de Prévinaireweg hebben een eigen uitstraling, zowel in architectuur, kapvorm en kleur- en materiaalgebruik. De bebouwing heeft als overeenkomst dat de hoofdvorm maximaal één bouwlaag met een kap omvat en dat deze overwegend met een representatieve gevel naar de straatkant is gericht. Een voorgevel en nokrichting evenwijdig aan de weg overheersen in het straatbeeld. De oppervlakte en het volume van de hoofdvorm varieert per woning.

3.4 Nieuwe situatie

In de huidige situatie staat op het perceel een recreatiewoning. De wijziging naar een permanente woonbestemming biedt mogelijkheden naar de toekomst voor vervanging door een permanente woning die qua ontwerp en uitstraling past bij reeds eerder op de Prévinaireweg gerealiseerde woningen.

Het beleid gaat uit van behoud van de landschappelijke basiswaarden. Binnen deze plannen worden er geen wijzigingen gedaan aan de landschappelijke inpassing en waarden voor deze locatie.

4 Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat woningen een geluidsgevoelig object zijn. Daarom moet voor plannen waarin de bouw van een woning is voorzien, onderzoek worden gedaan naar mogelijke geluidshinder. In de Wgh is ook bepaald dat elke weg in beginsel een (geluids)zone heeft. Dit met uitzondering van:

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

Een groot deel van de wegen in de onder andere Callantsoog zijn op basis van het “Categoriseringsplan gemeente Zijpe” aangewezen als verblijfsgebied. Op deze wegen in een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom is een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan.

4.1.2 Plangebied

Het perceel valt binnen het verblijfsgebied en wordt ontsloten door de Previniaireweg. Hier is een snelheid van 30 km per uur toegestaan. Deze weg heeft op grond van de wet geluidhinder geen geluidszone en er is dus geen onderzoek nodig. Het voorliggende plan is niet in conflict met de Wet geluidhinder.

4.2 Bedrijven en milieuhinder

4.2.1 Algemeen

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een algemene maatregel van bestuur (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 zoveel 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.

4.2.2 Plangebied

Er wordt aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. In de omgeving van het perceel aan de Préviniaireweg zijn diverse bedrijven gevestigd.

De activiteiten onder: A, C, F t/m M zijn volgens de VNG brochure 2008 Categorie 1 activiteiten waar een minimale richtafstand moet worden betracht van 10 meter. De activiteiten onder: B en D zijn categorie 2 activiteiten, voor de deze categorie geldt een richtafstand van minimaal 30 meter. De activiteiten onder E en N, zijn activiteiten die vallen onder categorie 3.1. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 50 meter. Voorts kan worden vastgesteld

Ten zuiden en op enige afstand van het plangebied is hotel "Landgoed de Horn" gevestigd. Dit is een categorie 1 activiteit waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tussen het plangebied en het hotel bedraagt circa 75 meter. De afstand is derhalve groot genoeg en kan dus aanvaardbaar worden geacht.

Ten noorden en op enige afstand van het plangebied bevinden zich enkele winkels en dienstverlenende bedrijven. Dit zijn categorie 1 activiteiten waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter geldt. De gemiddelde afstand bedraagt 120-150 meter. De afstand is derhalve groot genoeg en kan dus aanvaardbaar worden geacht.

Ook ten noorden en op enige afstand van het plangebied bevinden zich een brandweergarage en sporthal. Dit zijn categorie 3.1 activiteiten waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 50 meter geldt. De gemiddelde afstand bedraagt 150-120 meter. De afstand is derhalve groot genoeg en kan dus aanvaardbaar worden geacht.

Uitvoering van voorliggend wijzigingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.

SBI-CODE	INDICAT	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					GROOTSTE AFSTAND	CAT	CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER				VERKEER	BODEM	NIEUW
-	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	1	10	1	1	1 P		
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	2	10	1	1	2 P		x
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	1	10	1	1	1 P		
5224		Detailhandel brood en bakket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	1	10	1	1	1 P		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	1	10	1	1	1 P		
55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						#NB					
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	2	10	1	1	2 P		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	2	10	1	1	2 P		
554	1	Café's, bars	0	0	10	10	2	10	1	1	2 P		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30	10	2	30	2	2	2 P		
5551		Kantines	10	0	10	10	1	10	1	1	1 P		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						#NB					
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	2	10	1	1	2 P		
7481.3		Foto- en filmtontwikkelcentrales	10	0	30	10	2	30	2	2	2 G	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	10	1	1	2 P		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	2	10	1	1	2 P		
80	-	BRANDWEERKAZERNES	0	0	50	0	1	50	3.1	3.1	1 G		
80	-	ONDERWIJS						#NB					
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	1	30	2	2	1 P		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	2	30	2	2	2 P		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES						#NB					
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	1	10	1	1	1 P		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	2	30	2	2	2 P		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	0	2	30	2	2	2 P		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						#NB					
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2	10	1	1	2 P		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						#NB					
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	10	1	1	1 P		
9303	0	Begrafenisondernemingen:						#NB					
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2	10	1	1	2 P		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	2	10	1	1	2 P		
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	0	1	30	2	2	1 P		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	10	1	1	1 P		

figuur 4.1: fragment geluidstabel VNG brochure met de relevante bedrijven in de omgeving van het perceel Prévinairweg 8

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld.

De criteria om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) per m³.

4.3.2 Plangebied

Voor de gemeente Zijpe is in december 2008 een rapportage luchtkwaliteit opgesteld. Conclusie is dat er geen overschrijding van de parameters plaatsvindt. Als gevolg van onderhavig plan mag verwacht worden dat er een bescheiden toename van autoverkeer ontstaat. Deze toename, veroorzaakt

door het omzetten van een recreatiewoning naar een permanente woning, zal niet leiden tot een meetbare beïnvloeding van de luchtkwaliteit.

Het plan zal in 'niet betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. In het kader van deze toelichting wordt luchtkwaliteit niet van toepassing geacht.

4.4 Bodem

4.4.1 Algemeen

Het is in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hiervoor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen.

Door de provincie Noord-Holland is het "Bodemloket" ontwikkeld. Hierin wordt informatie verzameld met betrekking tot bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd of worden uitgevoerd, saneringen die zijn uitgevoerd en mogelijke bodembelastende bedrijven die hier waren gevestigd.

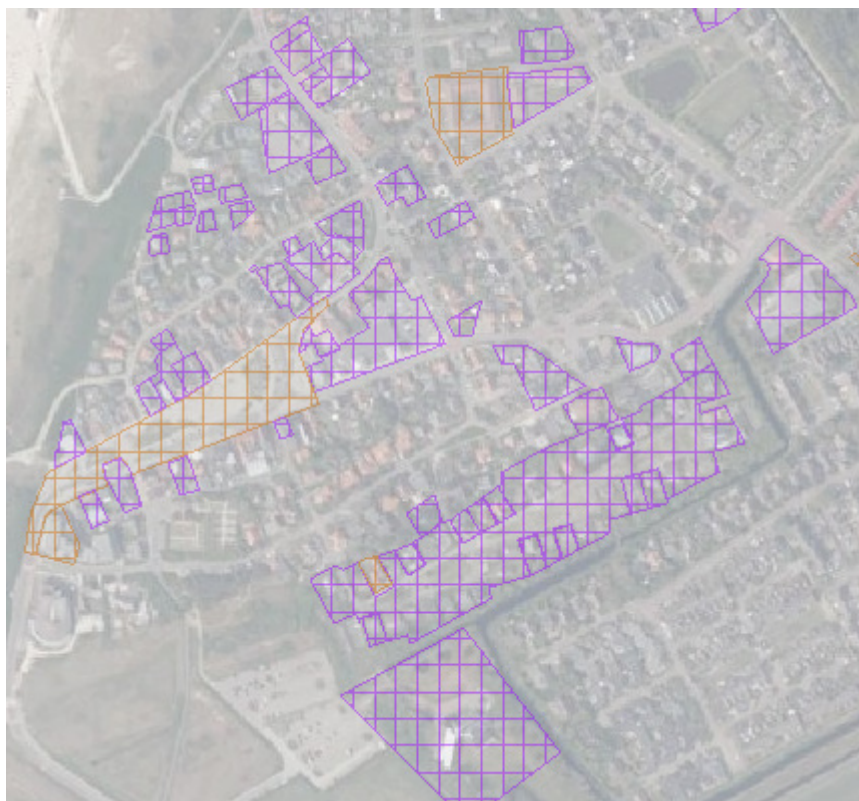
Op de kaart van Bodemloket geeft de overheid inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat de kaart zien waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

4.4.2 Plangebied

In figuur 4.2 wordt een fragment van de kaart van het bodemloket weergegeven ter plaatse van het plangebied.

Op het fragment van de bodemkaart van het bodemloket is te zien dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen locaties waar onderzoek is uitgevoerd of in procedure zijn. De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door bodemverontreinigingen.

 Voldoende onderzocht/gesaneerd
 Onderzoek uitvoeren



figuur 4.2: fragment bodemkaart (bron bodemloket)

4.5 Water

4.5.1 Algemeen

Om water als één van de principes voor de Ruimtelijke ordening verder te ontwikkelen, zijn er door de Commissie Waterbeheer 21e eeuw doelstellingen geformuleerd om water prominenter in beeld te krijgen. Één van die doelstellingen is het uitvoeren van een 'Watertoets' bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. Hiertoe dient de initiatiefnemer van een plan de waterbeheerder vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. De waterbeheerder geeft een wateradvies en de initiatiefnemer dient aan te geven hoe zij met dit advies is omgegaan. De resultaten van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder worden verwoord in een waterparagraaf die opgenomen wordt in deze toelichting. Voor het plan is op aanwijzen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een watertoets aangevraagd.

4.5.2 Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) adviseert Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets. In zo'n advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/ initiatiefnemer ingevoerde gegevens geeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen.

4.5.3 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de

Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels welke zijn gepubliceerd op de website van het Hoogheemraadschap (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

4.5.4 Verharding en compenserende maatregelen

Bij de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een toename van de verharding. Omdat dit geen gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

4.6 Flora en Fauna

4.6.1 Algemeen

Het wijzigingsgebied aan de Prévinaireweg 8 in Callantsoog maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten. In het bestemmingsplan is aangegeven dat gezien de ligging van Callantsoog in de nabijheid van Natura 2000-gebieden en EHS-gebieden bij ontwikkelingen voldoende aandacht moet worden besteed aan de ecologie. Door middel van onderstaande paragraaf wordt hieraan invulling gegeven

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is uitgewerkt in het Natura 2000 beleid. Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd op basis van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitats. Momenteel vindt de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden plaats, waarbij Vogel en Habitatrichtlijngebieden worden samengevoegd tot één Natura 2000-gebied. De aangemelde habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld. Daar waar beschermde natuurmonumenten samenvallen met het Natura 2000 gebied, verliest het gebied zijn status als beschermd natuurmonument. Slechts enkele gebieden zoals o.a. de Noordzeekustzone zijn op dit moment reeds definitief als Natura 2000-gebied aangewezen.

Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen beschermde en (staats) natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid.

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van groot openbaar belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat

voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren. De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. In juli 2007 is door het Rijk en de provincies het beleidskader Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt onder andere een beoordelingskader gegeven (significantie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.

Inventarisatie

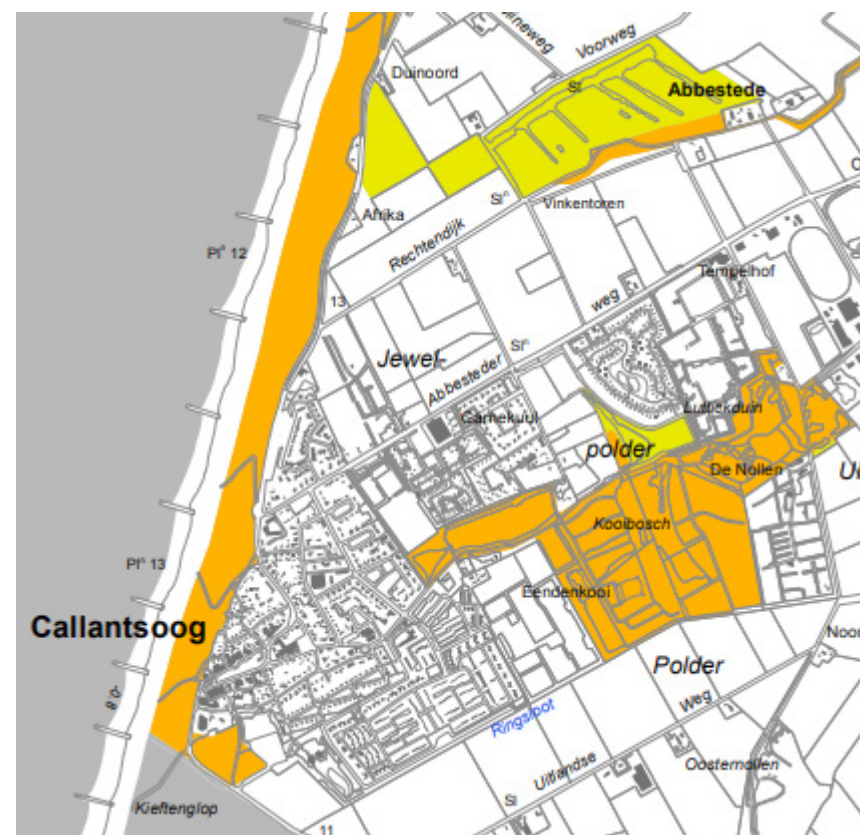
Delen van het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Zwanenwater & Pettemerduinen en een deel van het Habitat richtlijn gebied Duinen Den Helder-Callantsoog ligt binnen de gemeentegrenzen van Schagen en zijn relevant voor dit wijzigingsplan. Daarnaast grenst de gehele westelijke gemeentegrens aan Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en ligt op korte afstand ten zuiden van de gemeentegrens Habitat richtlijn gebied Schoorlse Duinen.

Callantsoog grenst in het zuiden aan het noordelijke deel van Zwanenwater & Pettemerduinen. De gehele westelijke zijde en een gedeelte van de oostzijde van de plangrens van Callantsoog grenst aan Duinen Den Helder en Callantsoog. Zie voor de ligging van de beschermde gebieden ten opzichte van het plangebied aan de Prévinaireweg 8 in Callantsoog figuur 4.3.

De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Gebiedsbeschrijving Noord

Het gebied Duinen Den Helder-Callantsoog bestaat van noord naar zuid uit de Grafelijkheidsduinen en de Donkere Duinen, de Noordduinen (de strook tussen Den Helder en Callantsoog) en enkele nollenterreintjes en het Kooibosch ten oosten van het Callantsoog. Het noordelijk deel en de nollen zijn restanten van voormalige eilanden.



figuur 4.3: Begrenzing Natura 2000 (Bron: ontwerp besluit Duinen Den Helder-Callantsoog N2K084 www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)

In het noordelijk deel verandert het landschap van west naar oost van de zeereepduinen via een sterk geaccidenteerd landschap met valleicomplexen naar een bosrijke binnenduinrand. Over een groot deel van de duinen ontbreekt een binnenduinrand, hierdoor is een abrupte hoge steile overgang van duinen naar polders aanwezig. Het gebied heeft goed ontwikkelde duingraslanden. In 1995 is in de Grafelijkheidsduinen een natte duinvallei hersteld en langs de randen uitgebreid. In de Noordduinen zijn in de afgesnoerde strandvlakte bij het Botgat vochtige duinvalleien aanwezig. De nollen behoren tot de Oude Duinen; hier zijn duingraslanden aanwezig.

Gebiedsbeschrijving Zuid

Ten zuiden van Callantsoog ligt een uitgestrekt duingebied dat tot Petten doorloopt. Het noordelijke deel hiervan is het Zwanenwater. Het Zwanenwater is een vrijwel ongeschonden landschap van overwegend kalkarme duinen met vochtige en drassige valleien. In het centrum liggen twee uitgestrekte duinmeren. Beide meren worden omringd door een brede strook moerasland. Het gebied staat bekend om de lepelaarkolonie die één van de oudste van de huidige broedkolonies in Nederland is. De plassen vormen het enige grote zoetwatergebied in de omgeving en zijn van belang voor eenden (onder meer smient en slobbeend). Het zandige kustgebied langs de Noordzee bestaat uit kustwateren, ondiepten, enkele zandbanken (onder andere Noorderhaaks) en de stranden van noordelijk Noord-Holland en de Waddeneilanden. Permanent met zeewater overstroomde zandbanken komen met name voor in de buitendelta's van de zeegaten tussen de Waddeneilanden. Het gebied is aangewezen voor de verschillende geregeld voorkomende trekvogels waarvoor het gebied van betekenis is als broed-, ruie/of overwinteringsgebied en rustplaatsen in hun trekzones. Daarnaast is het gebied van belang voor bruinvis, zeehonden en trekvissen (zeeprik en rivierprik).

Effecten

De voor Duinen Den Helder-Callantsoog alsmede Zwanenwater &

Pettemerduinen aangewezen soorten zijn volgens de effectenindicator (1) sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verzuring, vermeting, verzilting (als gevolg van verdroging), verdroging en vernatting. Het laatste lijkt

(1) De effectenindicator is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en de plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek: om vast te stellen of een activiteit in praktijk schadelijk is, moet vervolgonderzoek plaatsvinden.

tegenstrijdig maar heeft te maken met het voorkomen van o.a. vochtige duinvalleien en droge duinen in een en hetzelfde gebied. Volgens de effectenindicator is de voor Abtskolk & De Putten aangewezen soort (dwerggans) sterk gevoelig voor verandering van dynamiek van het substraat wat kan leiden tot verandering van de abiotische randvoorwaarden waardoor levensgemeenschappen kunnen veranderen. Daarnaast zijn oppervlakteverlies en optische verstoring twee zaken waarvoor de soort gevoelig is. Het voorliggende wijzigingsplan ziet op de wijziging van een recreatiewoning naar een woning voor permanente bewoning. Om deze reden zal op het perceel een nieuwe woning worden gerealiseerd. Het wijzigingsgebied is gelegen binnen de dorpsgrens van Callantsoog en betreft een ontwikkeling van geringe omvang.

Gezien de hiervoor beschreven instandhoudingsdoelen (habitattypen in begrensde gebieden en soorten) zullen de kleine ontwikkelingen binnen de begrenzing van de kernen niet tot negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden leiden.

Het voorliggende wijzigingsgebied ligt niet binnen de gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur. Negatieve effecten op de Ecologische

Hoofdstructuur worden derhalve niet verwacht, mede gezien het een ontwikkeling van geringe omvang betreft.

Het voorliggende wijzigingsplan ziet op een ruimtelijke ontwikkeling van geringe omvang. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet zullen optreden. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Zoals eerder ziet het voorliggende wijzigingsplan op een ruimtelijke ontwikkeling van geringe omvang. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is zowel in het kader van de Natuurbeschermingswet als de Ecologische Hoofdstructuur het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bevoegd gezag. Het is dan ook aan het College om bovenstaande conclusies, dat geen negatieve effecten op beschermde gebieden optreden, te bevestigen. Onder verwijzing naar bovenstaande wordt voor wat de gebiedsbescherming betreft, het wijzigingsplan hiermee uitvoerbaar geacht.

4.6.3 Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor

alle beschermde soorten. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstellingsregeling van de verboden.

Het voorliggende plan ziet op een wijziging in gebruik van het perceel Prévinaireweg 8 in Callantsoog. Het wijzigingsgebied is gelegen binnen de dorpsgrenzen van Callantsoog.

Gezien de te verwachten soorten en de in het voorliggende wijzigingsplan voorziene ontwikkelingen behoudt dit onderzoek vijf jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure. Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied, die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie moeten plaatsvinden.

Gezien de aard van het plan zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten.

4.7 Archeologie

4.7.1 Algemeen

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

Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoord financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een ruimtelijk plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied bij het opstellen van het ruimtelijke plan betrokken worden.

In de “Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007” zijn verschillende archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn verschillende beleidsregels van toepassing. Zo is bepaald dat in de meest waardevolle gebieden bij alle ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In andere gebieden is dit noodzakelijk wanneer ontwikkelingen een bepaalde omvang hebben. De nota en de beleidskaart zijn in 2011 aangepast, omdat er sinds de vaststelling in 2007 diverse onderzoeken zijn gedaan, die de kaart hebben gewijzigd. De definitieve beleidskaart is op 29 mei 2012 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zijpe vastgesteld. Op de kaart bij de Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe” zijn de verschillende gebieden weergegeven.

4.7.2 Plangebied

Archeologisch onderzoek binnen het plangebied is aan de orde wanneer ontwikkelingen van meer dan 500 m² worden voorzien. Dat wordt met het voorliggende wijzigingsplan niet aan de orde. Het plan heeft dan ook geen directe gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied. Hoewel het voorliggende plan op zichzelf staand geen directe gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied, is gekozen de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ toch voor het perceel op te nemen. Dit doet recht aan het archeologische beleid dat in de gemeente wordt gevoerd. Bovendien is het opnemen van de dubbelbestemming in

overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarde.



- alle bodemroering
- alle bodemroering dieper dan 25 dan wel 40 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 100 m² en dieper dan 25 dan wel 40 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 100 m² en dieper dan 35 cm
- planomvang meer dan 500 m² en dieper dan 50 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 2500 m² en dieper dan 50 cm (zie toelichting)
- planomvang meer dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm (zie toelichting)
- bij werkzaamheden anders dan regulier onderhoud

figuur 4.4: Fragment gemeentelijk archeologiekaart

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

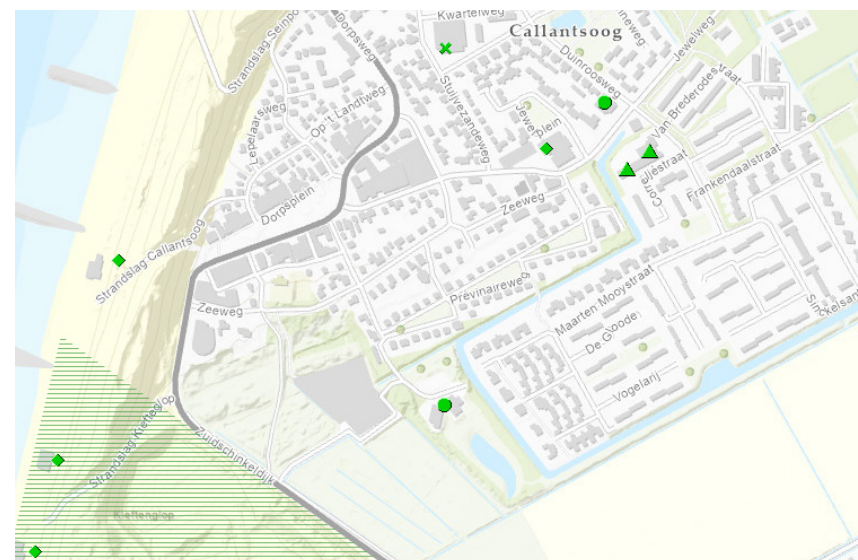
- Plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.
- Groepsrisico: de toenemende kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleenoriënterende waarden vastgesteld. Op 1 januari 2011 treedt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen. In de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. De Circulaire

risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is in de plaats getreden van de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996. In de circulaire is het rijksbeleid uiteengezet over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in verhouding tot de omgeving. In de circulaire is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Bevi. Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde risicokaart ontwikkeld waarop verschillende gevarenrisico's zijn weergegeven. De informatie op de risicokaart betreft onder andere risico met betrekking tot ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

4.8.2 Plangebied

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving (tot ongeveer 250 m) van het plangebied naast het overstromingsrisico geen



figuur 4.5: Fragment van de risico kaart

gevaaren aanwezig zijn. In figuur 4.5 worden een fragment uit de risicokaart weergegeven.

In het gebied binnen de Uitlandsepolder ten zuidoosten van Callantsoog geeft de risicokaart een overstromingsrisico aan. De overstromingsdiepte in dit gebied varieert van 0 tot 2,0 meter. In dit gebied bestaat een risico op overstroming vanuit het buitenwater (hier de Noordzee). De bescherming tegen overstromingen vanuit het buitenwater ligt buiten het voorliggende wijzigingsplan. Door de gemeente Zijpe is een Beleidsvisie Externe Veiligheid Termijn 2008-2011 opgesteld. In deze beleidsvisie is informatie over alle knelpunten wat betreft de externe veiligheid opgenomen. Uit deze informatie blijkt dat er in het plangebied geen knelpunten aanwezig zijn.

De aanwezige gevarenrisico's in en in de directe omgeving van het plangebied leiden niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden voor het plaatsgebonden risico en achtereenvolgens groepsrisico. Deze mogen daarom aanvaardbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door gevarenrisico's.

5 Haalbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

Het voor u liggende plan is opgesteld om de bestemming Recreatie - Recreatiewoning op het perceel aan de Previnaireweg 8 te Callantsoog te wijzigen in een permanent woonbestemming, met de mogelijkheid de huidige recreatiewoning te slopen en een nieuwe woning; welke voldoet aan de daarvoor gestelde eisen in het bouwbesluit terug te bouwen.

5.2 Planschade

Door onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, kan schade, als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), voortvloeien voor omwonenden. Op grond van huidige wet- en regelgeving is de Gemeente gehouden een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer van het bouwplan te sluiten. Het ondertekenen van een planschadeovereenkomst door initiatiefnemer maakt onderdeel uit van de procedure. De initiatiefnemer wordt financieel risicodragend en is verantwoordelijk voor betaling van eventuele planschadekosten.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 19 oktober 2010, nr. 2010-48396, heeft GS bekendgemaakt in welke gevallen geen overleg ex artikel 3.1.1 Bro noodzakelijk is. Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op een perceel gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, ten behoeve van de bouw van een eventuele woning en het vestigen van de permanente woonfunctie. Het betreft geen activiteit waarvoor wel overleg noodzakelijk is, zoals door GS is aangegeven in haar besluit. In overeenstemming met het besluit van GS hoeft geen overleg ex artikel 3.1.1 Bro plaats te vinden.

