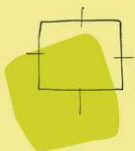


**Wijzigingsplan Prévinaireweg 31 in
Callantsoog**

GEMEENTE
ZIJPE



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

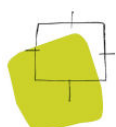
Wijzigingsplan Prévinaireweg 31 in Callantsoog

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlage
Verbeelding

15 november 2011
Projectnummer 300.00.04.11.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Herziening	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
3.3.1	Bestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten	11
4	Onderzoeken	13
4.1	Geluid	13
4.2	Bedrijven en milieuhinder	13
4.3	Luchtkwaliteit	15
4.4	Bodem	15
4.5	Water	16
4.6	Ecologie	17
4.6.1	Inleiding	17
4.6.2	Gebiedsbescherming	18
4.6.3	Soortenbescherming	23
4.7	Archeologie	24
4.8	Externe veiligheid	26
5	Juridische toelichting	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Juridische vormgeving	29
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

Inleiding

1.1

Aanleiding

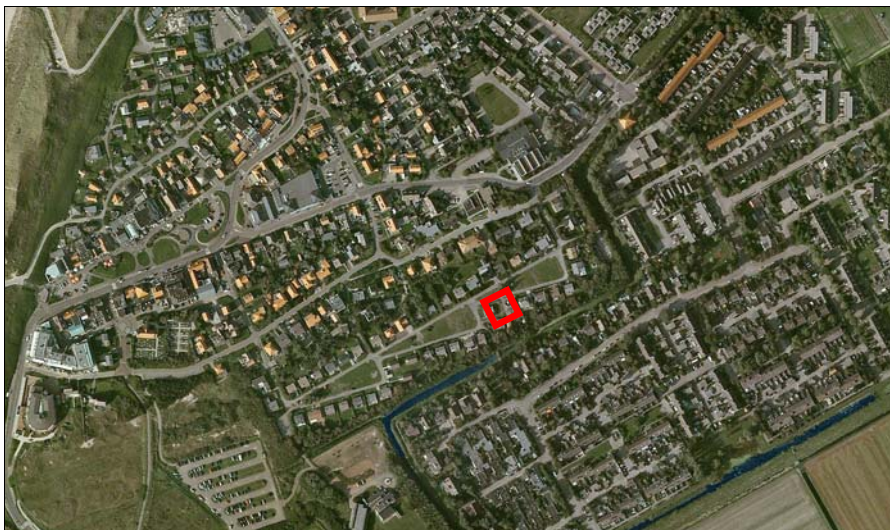
Het voorliggende plan is opgesteld ten behoeve van het perceel Prévinaireweg 31 in Callantsoog. In het vigerend bestemmingsplan “Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten” kent dit perceel de bestemming ‘Recreatie-Recreatiewoning’ met een wijzigingsbevoegdheid om het perceel om te vormen ten behoeve van een permanente woonbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt met het voorliggende wijzigingsplan nagestreefd.

De plansystematiek is overeenkomstig de Wro. Het plan is dan ook digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

1.2

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Callantsoog. In figuur 1 is de locatie weergegeven. Het betreffende perceel is gelegen ten noorden van de Prévinaireweg. Ten noordwesten van de Prévinaireweg ligt het centrum van Callantsoog. Ten zuidoosten ligt een woonwijk Uytterland.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied in Callantsoog

1.3

Herziening

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten”. Dit plan mag dan ook gezien worden als het moederplan (zie ook hoofdstuk beleid).

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet, conform de systematiek van het moederplan, in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

1.4

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een omschrijving van de huidige en nieuwe situatie in het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 is daarna het beleidskader uiteengezet. Hierin is, wanneer voor dit wijzigingsplan van toepassing, een samenvatting van het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 is een samenvatting van de resultaten van de verschillende onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting op het wijzigingsplan beschreven. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, beschreven.

Het plan

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen ten noorden van de Prévinaireweg. De Prévinaireweg kent een mix van recreatiewoningen en vrijstaande woningen, met daarbinnen veel variatie in de bebouwing, zowel in hoofdvorm als architectuur.

De architectuur van de recreatiewoningen is sober, evenals de materialisering. De vrijstaande woningen aan de Prévinaireweg hebben een zeer individuele 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 openbare ruimte is gekeerd. Een voorgevel en nokrichting evenwijdig aan de weg overheersen in het straatbeeld. De oppervlakte en het volume van de hoofdvorm variëren, maar een zekere kleinschaligheid overheerst.

In de huidige situatie staat op het onderhavige perceel een recreatiewoning. Deze woning wordt gesloopt en vervangen door een permanente woning.



Figuur 2. Foto's van de huidige situatie

2.2

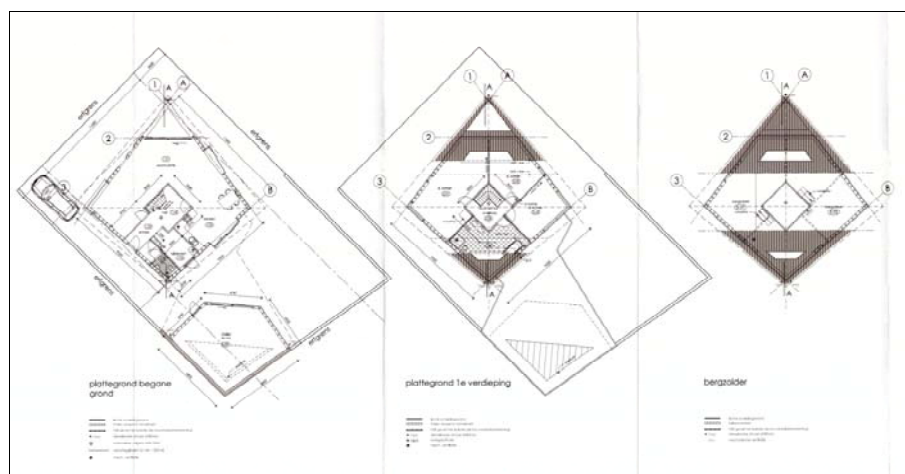
Nieuwe situatie

In het plangebied wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De nieuwe woning kent een bijzondere architectuur (zie figuur 3 en 4). Bij de woning wordt een bijgebouw gedacht in dezelfde stijl als de nieuwe woning.

Door de situering van de bebouwing kan er aan de voorzijde van de woning geparkeerd worden op eigen erf en ontstaat aan de achterzijde van de woningen ruimte voor een tuin.



Figuur 3. Noord- en westgevel aanzichten van de nieuwe woning



Figuur 4. Plattegronden van de nieuwe woning en bijgebouw

Het bouwplan voorziet in een gebouw dat zich qua afmetingen en aard goed verhoudt tot de omliggende bebouwing.

3.1

Algemeen

Het voorliggende plan past binnen de beleidskaders van het moederplan “Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten”. Hierna volgen alleen de zaken die specifieke aandacht behoeven. Het betreft onder meer het nieuwe beleid van de provincie Noord-Holland. Ook is toegelicht of het wijzigingsplan past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals die zijn gesteld in het moederplan.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie “Noord-Holland 2040” vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen.

Uitgangspunt voor de Structuurvisie 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)

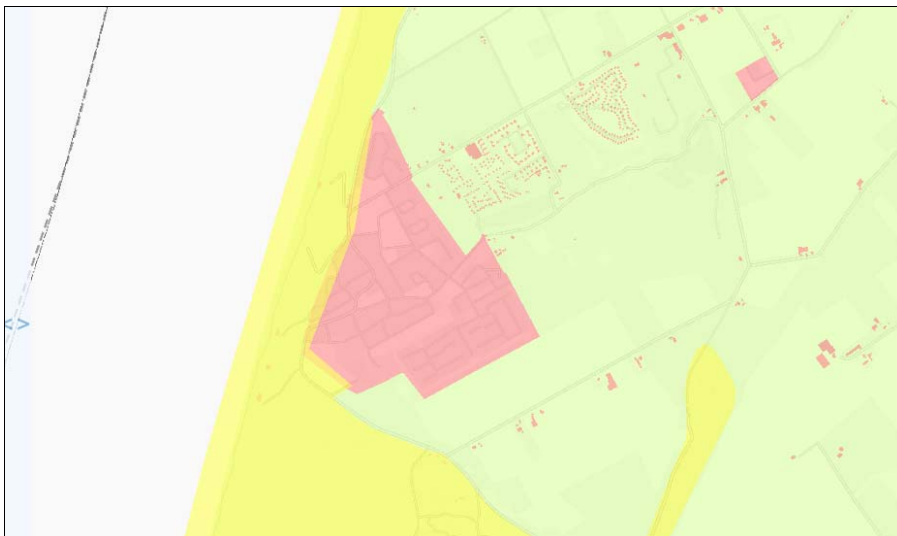
3.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) zijn regels opgenomen voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de PRVS al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

In de verordening is aangegeven wat onder BBG moet worden verstaan. Het gaat vooral om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen.

Gemeenten zijn verplicht voor het BBG ruimtelijke plannen op te stellen en hebben bij de invulling van de gebieden een grote mate van vrijheid. Buiten bestaand gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden. Dit gebied gaat niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak van woningbouw en ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 6. Fragment van het plangebied in het dorp Callantsoog. Bestaand bebouwd gebied is aangegeven met roze, landelijk gebied is aangegeven met groen

De ontwikkeling op het perceel aan de Prévinaireweg 31 valt binnen het bestaand bebouwd gebied. Het wijzigingsplan past daarom binnen het provinciale beleid.

CONCLUSIE

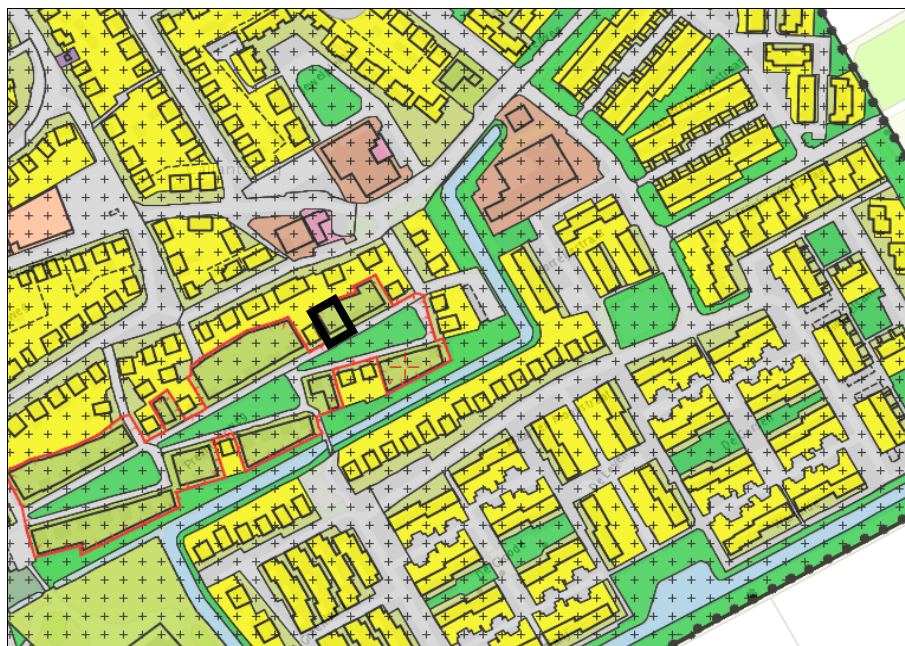
3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Bestemmingsplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten

Het plangebied 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'.



Figuur 7. Fragment bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten" met daarop de ligging van het plangebied

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 bestaande recreatiewoning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Er vindt dus vervanging van bestaande bouwwerken plaats. De nieuwe woning wordt met niet meer dan 500 m² uitgebreid ten opzichte van de bestaande bebouwing.

CONCLUSIE

De ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt door middel van het voorliggende wijzigingsplan passen binnen de kaders zoals die zijn gesteld in het moederplan.

O n d e r z o e k e n

4

4 . 1

G e l u i d

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.

WET- EN REGELGEVING

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.

Het plangebied 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 Wgh geen geluidszone en er is dus geen onderzoek nodig.

Het voorliggende plan is niet in strijd met de Wet geluidhinder.

CONCLUSIE

4 . 2

B e d r i j v e n e n m i l i e u h i n d e r

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 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 in-

stellingen 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.

ONDERZOEK

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. In de omgeving van het plangebied aan de Prévinaireweg zijn enkele bedrijven gevestigd.

Ten noorden en op enige afstand van het plangebied is een brandweerkazerne gevestigd. Dit is een categorie 3.1 activiteit waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand tussen het plangebied en de brandweerkazerne bedraagt circa 45 meter en is dus kleiner dan de richtafstand van 50 meter. In de huidige situatie is de afstand tussen de recreatiewoning en de brandweerkazerne ook minder dan 50 meter. Daarnaast wordt het perceel afgeschermd door tussenliggende bebouwing ten opzichte van de brandweerkazerne en in dit bestaand bebouwd gebied komt veel vermenging van functies voor. Het is dan ook acceptabel om in dit geval af te wijken van de richtlijn van 50 meter.

Tevens is aan de noordzijde van het plangebied, aan de Jewelweg, is een dorps huis met sporthal gevestigd. De sporthal is een categorie 3.1 activiteit, waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 50 meter geldt. Het dorps huis is een categorie 2 activiteit en heeft richtafstand van 30 meter. De afstand tussen het plangebied en het dorps huis/sporthal bedraagt circa 80 meter. De afstand is groot genoeg en kan dus aanvaardbaar worden geacht.

Naast deze voorgenoemde bedrijven zijn ten noorden van het plangebied nog een aantal kantoren gevestigd, namelijk een VVV-kantoor en een bankgebouw. Dit zijn categorie 1 bedrijven en hebben een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen het perceel en de bedrijven is minimaal 45 meter en is dus voldoende.

Ten noordoosten van het plangebied, aan de Van Brederodestraat, is een school gevestigd. Dit is een categorie 2 activiteit, waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand tussen het plangebied en de school bedraagt circa 120 meter. Met het oog hierop kan de afstand van het plangebied tot de school aanvaardbaar worden geacht.

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

CONCLUSIE

4.3

Luchtkwaliteit

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

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit 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.

Voor de gemeente Zijpe is in 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.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit wordt het voorliggende wijzigingsplan uitvoerbaar geacht.

CONCLUSIE

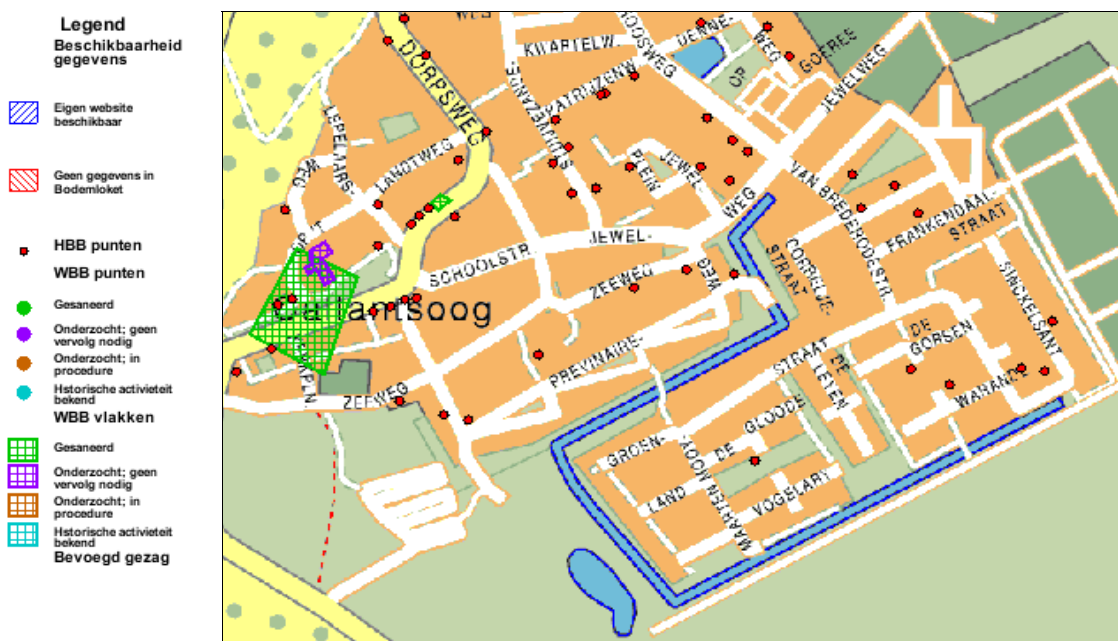
4.4

Bodem

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht 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 bodemonderzoek.

ken 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. In figuur 8 wordt een fragment van de kaart van het bodemloket weergegeven ter plaatse van het plangebied.



Figuur 8. Fragment van de bodemkaart (www.bodemloket.nl)

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. Er zijn geen indicatoren bekend waaruit blijkt dat de bodemsituatie als verdacht moet worden aangemerkt.

CONCLUSIE

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

4.5

Water

WET- EN REGELGEVING

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, de vierde “Nota Waterhuishouding” en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen als het onderhavige. Bij het opstellen van deze plannen moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling voor het waterbeheerssysteem en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling en het waterbeheer op elkaar worden afgestemd.

Voor de watertoets is het relevant om de eventuele toename van verhard oppervlak te kennen. Bij dit plan is sprake van sloop van bebouwing en het bouwen van een nieuwe woning. De oppervlakte af te breken gebouwen komt terug in de vorm van nieuwbouw.

ONDERZOEK

De feitelijke toename van verhard oppervlakte ten opzichte van de huidige situatie is minimaal. Watercompensatie is dan niet nodig.

CONCLUSIE

4.6

E c o l o g i e

4.6.1

I n l e i d i n g

Het wijzigingsgebied aan de Prévinaireweg 31 in Callantsoog maakt onderdeel uit van het moederplan Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten. In het moederplan 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 het opstellen van een wijzigingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving.

Voor het wijzigingsplan (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het

kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit staat hierna uitgewerkt in paragraaf 4.6.2 Gebiedsbescherming.

Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen. Dit onderdeel staat beschreven in paragraaf 4.6.3 Soortenbescherming.

Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze verkregen kunnen worden.

4.6.2

Gebiedsbescherming

Beleid

NATURA 2000

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.

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten (voorheen beschermde en (staats)natuurmonumenten) onder de Natuurbeschermingswet 1998.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbescheringsbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

AANTASTING

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 compensatiebeheersing, 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.

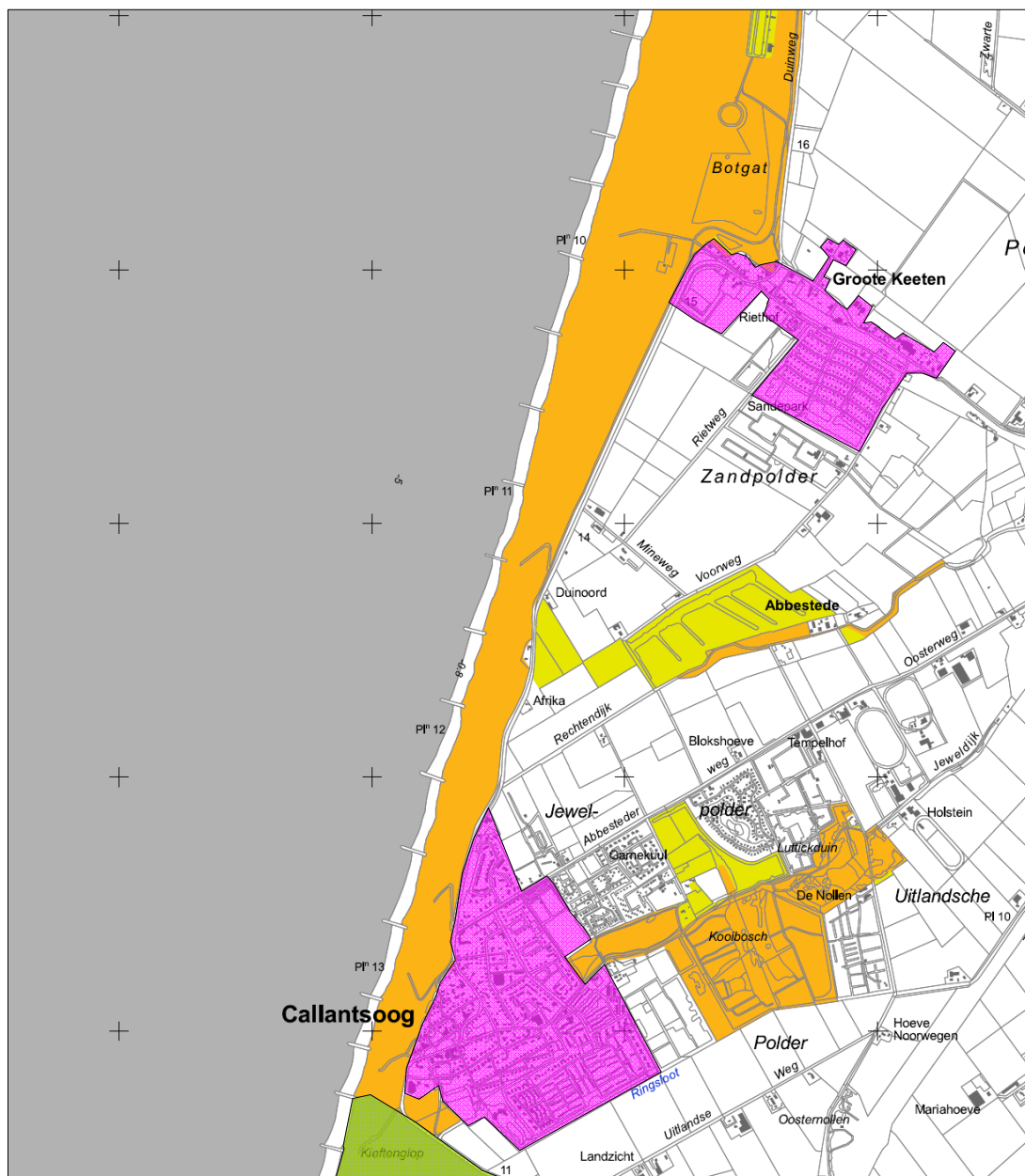
Inventarisatie

Delen van het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Zwanenwater & Pettemerduinen en een deel van het Habitatrichtlijngebied Duinen Den Helder-Callantsoog ligt binnen de gemeentegrenzen van Zijpe 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 Habitatrichtlijngebied Schoorlse Duinen.

NATURA 2000

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 31 in Callantsoog figuur 9. De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

EHS



Figuur 9. Begrenzing Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Callantsoog (oranje), Zwanenwater & Pettemerduinen (groen) en Callantsoog (roze)
(Bron: ontwerpbesluit Duinen Den Helder-Callantsoog N2K084
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)

Gebiedsbeschrijving Natura 2000

Zowel Duinen Den Helder-Callantsoog als Zwanenwater & Pettemerduinen behoren tot het Natura 2000-landschap 'Duinen'. Kenmerkend voor duinen is de enorme natuurlijke verscheidenheid aan biotopen. Het duinlandschap bestaat uit heuvels en dalen met droge en natte, zonbeschenen en schaduwrijke plekken, met plaatsen in de wind en in de luwte, met kalkrijke en kalkarme, humusrijke en humusarme grond. Dit landschap is zo rijk gevarieerd, dat er vele honderden soorten van planten en dieren in kunnen samenleven. Eveneens kenmerkend voor de duinen is de grote dynamiek. Als gevolg van zand,

wind, regen en plantengroei is het landschap voortdurend in beweging. Langs het strand kunnen nieuwe duintjes ontstaan, die onder invloed van wind, regen en plantengroei steeds groter worden. Deze duintjes kunnen aan de wandel gaan en oudere duinen overstuiven. Op deze wijze treedt voortdurende verjonging van het duinlandschap op en blijft het duingebied levend.

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. 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.

DUINEN DEN HELDER-
CALLANTSOOG

Gebiedsbeschrijving EHS

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).

ZWANENWATER &
PETTEMERDUINEN

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-, rui- en/of overwinteringsgebied en rustplaatsen in hun trekzones. Daarnaast is het gebied van belang voor bruinvis, zeehonden en trekvissen (zeeprik en rivierprik).

NOORDZEE KUSTZONE

Effecten

De voor Duinen Den Helder-Callantsoog alsmede Zwanenwater & Pettemerduinen aangewezen soorten zijn volgens de effectenindicator¹ sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verzuring, vermesting, verzilting (als gevolg van verdroging), verdroging en vernatting. Het laatste lijkt

NATURA 2000

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.

EHS 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.

Conclusie

NATURA 2000 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.

EHS 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

S o o r t e n b e s c h e r m i n g

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.

FLORA- EN FAUNAWET

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 wijzigingsplan ziet op een wijziging in gebruik van het perceel Prévinaireweg 31 in Callantsoog. De in de huidige situatie op het perceel aanwezige recreatiewoning is gesloopt krachtens een verkregen sloopvergunning (omgevingvergunning voor het slopen van een bouwwerk). Op grond van het voorliggende wijzigingsplan zal nieuwbouw van een woning plaatsvinden.

Het wijzigingsgebied is gelegen binnen de dorpsgrenzen van Callantsoog. De recreatiewoning is van eenvoudige constructie. De dakbedekking bestaat uit bitumen. Op grond van de bitumen dakbedekking kan worden geconcludeerd dat er geen nestplaatsen voor huismussen of andere vogels in de recreatiewoning aanwezig zijn. Gezien de constructie van de recreatiewoning mag worden aangenomen dat geen spouwmuren aanwezig zijn. De muren hebben om deze reden geen kieren en openingen die de recreatiewoning toegankelijk maakt voor vleermuizen. Op grond van de bitumen dakbedekking en de constructie van de recreatiewoning is het aannemelijk dat geen verblijfplaatsen voor vleermuizen in de recreatiewoning aanwezig zijn.

Rondom de recreatiewoning is sprake van enige begroeiing. Hierin kunnen zich broedplaatsen van vogels bevinden. Bij werkzaamheden ten aanzien van de bouw van een nieuwe woning dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Voor de in het wijzigingsgebied voorkomende licht beschermde soorten geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit het moederplan blijkt dat in Callantsoog mogelijk voorkomen de zwaar(der) beschermde soort rugstreeppad kan voorkomen. Rugstreeppad leidt vooral een gravend leven en komt dan ook het meest voor op zandgronden. Het zijn vooral de zandgronden van stuwwallen, stuifzandheuvelds, rivierduinen en duinen langs de kust. Het voorkomen van deze soort in de nabijheid van Callantsoog is dan ook niet uitgesloten. Rugstreeppad staat bekend als 'super' pionier en duikt regelmatig op bij bouwterreinen en pas opgespoten gronden in stedelijk gebied. Gezien de inrichting van het perceel aan de Prévinaireweg 31 in Callantsoog is de aanwezigheid van rugstreeppad dit niet aannemelijk, met uitzondering van een enkele zwervende rugstreeppad. De aanwezigheid van een zwervende rugstreeppad is echter nooit uit te sluiten. Van belang is dat in het geval van rugstreeppadden in elk geval maatregelen worden getroffen om de soort bij het bouwrijp maken van het wijzigingsgebied te weren.

Conclusie

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.

4.7

Archeologie

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 verstoort 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.

ONDERZOEK

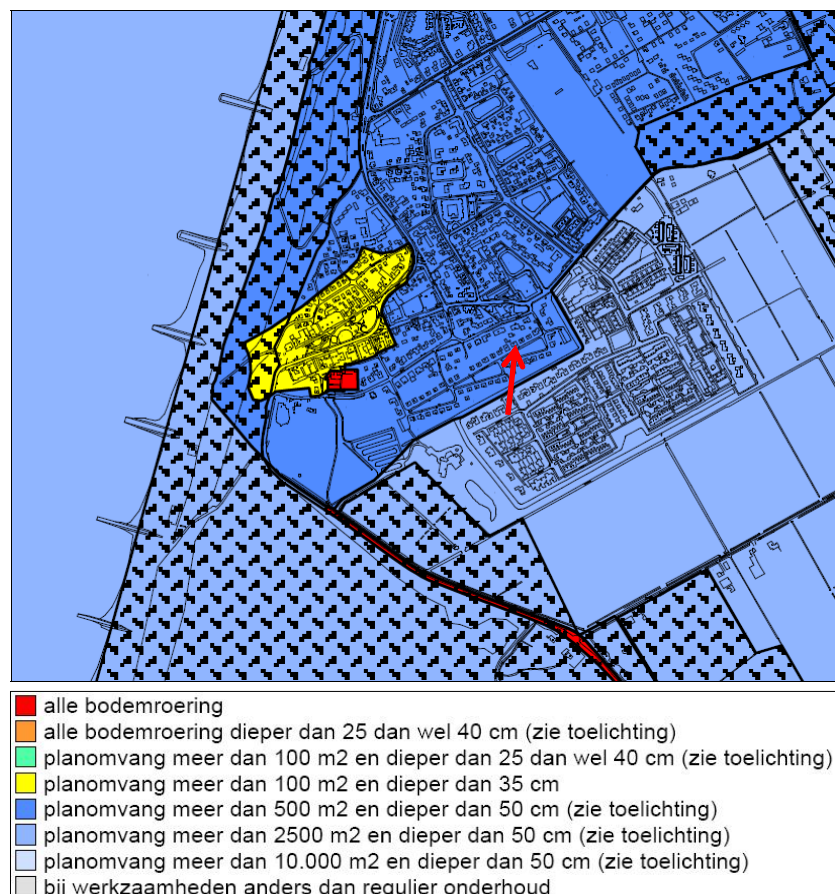
De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie opgenomen over

[illegible]

Uit de CHW-kaart blijkt dat het betreffende plangebied geen archeologische waarden aan de orde zijn.

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. Op de kaart bij de “Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007” zijn de verschillende gebieden weergegeven. In figuur 11 worden hiervan het relevante fragment getoond.

300.00.04.11.00.toe - Wijzigingsplan Prévinaireweg 31 in Callantsoog - 15 november 2011



Figuur 11. Fragment van de gemeentelijke archeologiekaart

ONDERZOEK

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 beoogd. 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 moederplan.

CONCLUSIE

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

4.8

Externe veiligheid

In het "vierde Nationale milieubeleidsplan" (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieu-

wing 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 cumulatieve 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.

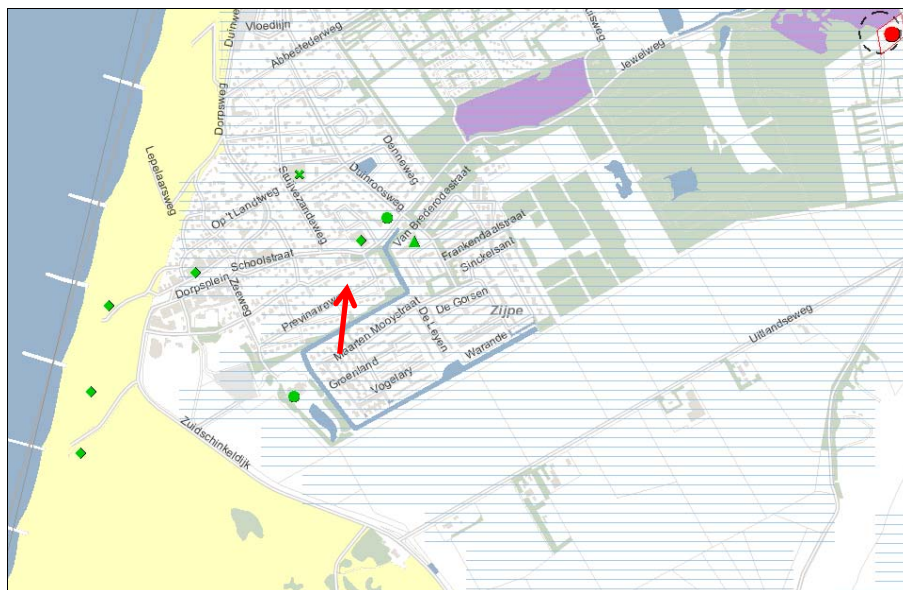
Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende 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. 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 gevaren aanwezig zijn. In figuur 12 worden een fragment uit de risicokaart weergegeven.

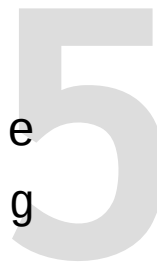
RISICO'S VANWEGE
BEDRIJVEN



Figuur 12. Fragment van de risicokaart

OVERSTROMINGSRISICO	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.
BELEIDSVISIE EXTERNE VEILIGHEID	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.
CONCLUSIE	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.

Juridische toelichting



5.1

Inleiding

Het onderhavige wijzigingsplan is gericht op een ontwikkeling die op grond van het moederplan “Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten”. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze procedure zal worden gevolgd.

5.2

Juridische vormgeving

In het Bro is een beschrijving van het begrip “bestemmingsplan” gegeven. Onder een bestemmingsplan moet op grond van artikel 1.1.1, lid 3 Bro in relatie tot hoofdstuk 3 Bro ook worden verstaan: wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a Wro.

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een wijzigingsplan 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.

Daarnaast dient een wijzigingsplan 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 Wro en het nieuwe (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het wijzigingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht.

Het digitale wijzigingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een Geographic Markup Language (GML). De digitale verplichting, het wijzigingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dit moment heeft het digitale plan

voorrang op het analoge plan. Voor het digitale wijzigingsplan 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).

Vormgeving kaart

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

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in ruimtelijke plannen ontstaat.

Het wijzigingsplan is daarmee voorbereid op digitale raadpleegbaarheid.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

Een wijzigingsplan heeft een directe relatie met het moederbestemmingsplan. Een wijzigingsplan moet worden opgesteld binnen de kaders van het moederplan. Om deze reden zijn de gevolgen van de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor niet verwerkt in de regels van het wijzigingsplan. Het moederplan is vastgesteld voor de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor.

De bestemmingsregels voor 'Tuin' en 'Wonen' zijn opgenomen voor de Prévinaireweg 31 in Callantsoog. Gezien de directe relatie met het moederplan zijn de regels hiermee in overeenstemming. Voor het overige zijn de regels uit het moederplan van toepassing en om deze reden niet opgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

In het moederplan is voor de gronden aan de Prévinaireweg 31 de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' opgenomen. In de dubbelbestemming is opgenomen dat indien sprake is van een ontwikkeling groter dan 500 m² eerst onderzoek moet worden uitgevoerd op het gebied van de archeologie. Het voorliggende wijzigingsgebied is qua omvang kleiner dan 500 m². Om recht te doen aan het moederplan is de dubbelbestemming toch opgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding om het perceel aan de Prévinaireweg 31 met de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' om te vormen tot een woonbestemming. De bestaande recreatiewoning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het plan voor de bouw van een woning is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1. van het Bro.

Wanneer echter sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk wanneer:

- de door de gemeente te verhalen kosten ten hoogste € 10.000,00 zijn, of:
- er geen sprake is van kosten die direct met de exploitatie te maken hebben, maar alleen van kosten die te maken hebben met de planologische besluiten en/of, als voorbeeld, aansluitingen op nutsvoorzieningen.

Van deze situatie is in het voorliggende wijzigingsplan sprake. De kosten hebben te maken met de planologische besluiten (het voorliggende wijzigingsplan met inbegrip van de noodzakelijke onderzoeken, ambtelijke begeleiding van het wijzigingsplan en dergelijke) en mogelijke aansluitingen op nutsvoorzieningen. Een exploitatieplan op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wro is dan ook niet noodzakelijk.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan 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 verzoeker worden gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente Zijpe en de verzoeker een planschadeovereenkomst gesloten.

Bovenstaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6 . 2

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 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.