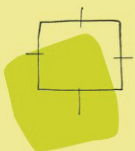


## Bestemmingsplan Breezand



Anna Paulowna  
GEMEENTE

ONHERROEPELIJK



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Breezand

ONHERROEPELIJK

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

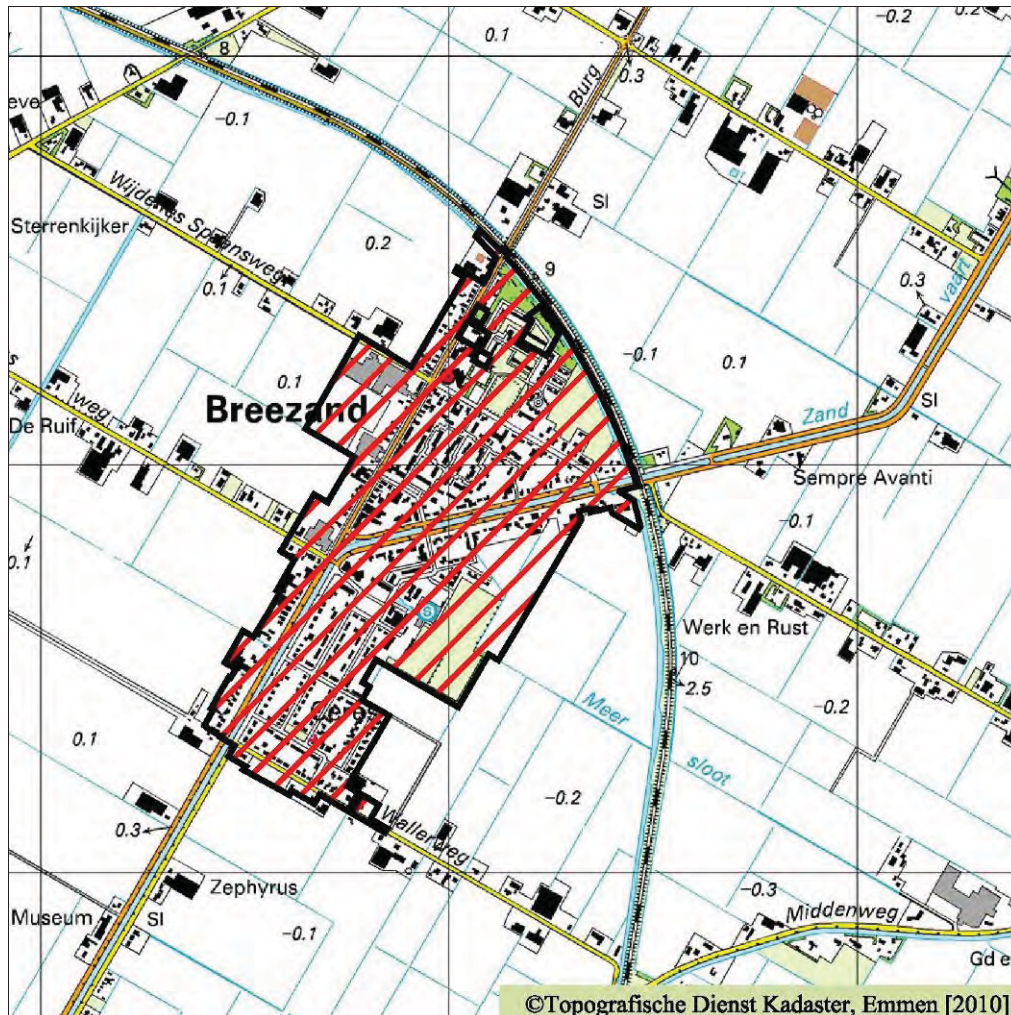
Verbeelding

30 augustus 2012

Projectnummer 012.00.03.03.00



# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Functionele karakteristiek	7
2.1.1	Wonen	7
2.1.2	Werk en voorzieningen	7
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	7
2.2.1	Ontstaan	7
2.2.2	Bebouwingsstructuur	9
2.2.3	Elementen	12
<b>3</b>	<b>Ruimtelijk beleid</b>	<b>17</b>
3.1	Rijksbeleid	17
3.1.1	Nota Ruimte	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	17
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	18
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Toekomstvisie 2015	20
3.3.2	Welstandsnota Anna Paulowna	21
3.3.3	Parapluregeling huisvesting seizoenarbeiders	22
3.3.4	Lokale woonvisie	22
3.3.5	Beeldvisie Breezand 2010	24
3.3.6	Parkeernormennota Anna Paulowna	26
3.3.7	Groenstructuurvisie Anna Paulowna	26
3.3.8	Speelvisie gemeente Anna Paulowna 2009-2012	27
<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>29</b>
4.1	Waterhuishouding	29
4.2	Archeologische en andere cultuurhistorische waarden	30
4.3	Geluidhinder	32
4.3.1	Wegverkeerslawaaï	32
4.3.2	Spoorwegverkeerslawaaï	33
4.4	Ecologische waarden	34
4.5	Luchtkwaliteit	36
4.6	Externe veiligheid	36
4.7	Bodem	39
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	41
4.9	Hoogtebeperkingen	44

<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>47</b>
5.1	Het bestemmingsplan	47
5.2	De bestemmingsplanopbouw	48
5.3	Bestemmingsplanprocedure	48
5.4	Uitgangspunten voor de bestemmingen	49
5.5	Bestemmingen	51
<b>6</b>	<b>Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>57</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.3	Toezicht en handhaving	58

## **Bijlagen**

# Inleiding



AANLEIDING

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening Wro moet binnen een periode van tien jaar na de vaststelling van een bestemmingsplan de bestemming van gronden opnieuw worden vastgesteld. Omdat de geldende bestemmingsplannen voor een groot deel van de gronden binnen de woonkernen in de gemeente in de periode voor 2000 zijn vastgesteld, heeft de gemeenteraad besloten om voor deze gronden nieuwe bestemmingsplannen op te stellen. Eén van de op te stellen bestemmingsplannen betreft het voorliggende bestemmingsplan voor Breezand.

Op 19 januari 2009 heeft de gemeenteraad voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen de Kaderstellende notitie Dorpskernen Anna Paulowna vastgesteld. De raad heeft bepaald dat met de nieuwe bestemmingsplannen voor de woonkernen een nieuw ruimtelijk ordeningskader wordt opgesteld voor de bestaande bebouwde gebieden van de gemeente; het betreft de bebouwde gebieden waar geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland zijn (deze zullen in aparte bestemmingsplannen uitgewerkt worden).

Nadat alle nieuwe bestemmingsplannen in werking getreden zijn, zullen voor alle woonkernen qua opzet uniforme plannen vigerend zijn. Dit is duidelijk voor de ondernemende burger en de handhavende ambtenaar. Tevens zullen alle bestemmingsplannen, volgens de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) digitaal raadpleegbaar zijn. Dit verhoogt de toegankelijkheid van het bestemmingsplan. Bovendien zullen de geactualiseerde bestemmingsplannen ook de snelheid waarmee vergunningen kunnen worden verleend verhogen. De huidige bestemmingsplannen (grotendeels verouderd) zijn niet meer voldoende anticiperend op toekomstige wensen van burgers. De nieuwe bestemmingsplannen worden daar wel zoveel als mogelijk op toegespitst. Hiermee worden in de toekomst langdurige (en vaak kostbare) procedures voorkomen.

De 'oude' geldende bestemmingsplannen zijn in 2002 of eerder vastgesteld en voldoen niet meer aan de wet- en regelgeving en wensen van dit moment. De nieuwe bestemmingsplannen voorzien hier zoveel mogelijk wel in.

Het voorliggende bestemmingsplan is vooral een beheerplan. Dit betekent dat op grond van het voorliggende bestemmingsplan de gronden overeenkomstig de bestaande situatie zijn bestemd en overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen: op grond van het bestemmingsplan zijn, met uitzondering van de gebruikelijke aanvaardbare ontwikkelingen op kleine schaal, geen ontwikkelingen mogelijk.

PLANGEBIED Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan betreft in hoofdlijnen het bestaande stedelijk gebied van Breezand. In de figuur voor deze toelichting is op de overzichtskaart het plangebied weergegeven.

GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN Het voorliggende bestemmingsplan is een (gedeeltelijke) herziening van de in tabel 1 opgenomen bestemmingsplannen.

Tabel 1. Geldende bestemmingsplannen

	vastgesteld door de gemeenteraad	(gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
Breezand 1990	25 februari 1991	1 oktober 1991
Breezand - Zuidoost 1994	30 oktober 1995	20 mei 1996
Breezand 1990 Zandvaart 184 e.o.	29 april 2002	26 augustus 2002
Breezand - Verhoeffpark 2001	30 september 2002	18 december 2002

LEESWIJZER Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde ruimtelijk beleid van het rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Een juridische toelichting op het plan is opgenomen in hoofdstuk 5. Als laatste is in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid alsmede een paragraaf over toezicht en handhaving van het plan uiteengezet.



# Bestaande situatie

# 2

## 2.1

### Functionele karakteristiek

#### 2.1.1

##### Wonen

Het aantal inwoners in Breezand is in de periode van 2005 tot 2010 met 3.260 in 2009 ongeveer hetzelfde gebleven. Ook het aantal woningen is met 1.300 in 2009 ongeveer hetzelfde gebleven in deze periode. Vanzelfsprekend is hierdoor ook het aantal inwoners per woning ongeveer gelijk gebleven met 2,51 in 2009.

Tabel 2. Aantal inwoners en woningen in Breezand  
(Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS))

jaar	inwoners	woningen	gemiddelde aantal inwoners per woning
2005	3.270	1.300	2,52
2006	3.250	1.290	2,52
2007	3.250	1.290	2,52
2008	3.290	1.300	2,53
2009	3.260	1.300	2,51

#### 2.1.2

##### Werk en voorzieningen

In tabel 4 van paragraaf 4.8 is een overzicht van de in Breezand gevestigde bedrijven opgenomen. De bedrijven zijn in hoofdzaak gevestigd aan de drie belangrijkste ontsluitingsassen in Breezand: Burgemeester Lovinkstraat, Zandvaart en Wijdenes Spaansweg.

Buiten de bedrijven heeft Breezand verschillende voorzieningen, zoals de scholen, de kerk en sportvoorzieningen.

## 2.2

### Ruimtelijke karakteristiek

#### 2.2.1

##### Ontstaan

Breezand ligt in het noordwestelijke deel van de Anna Paulownapolder. De vorm (driehoek) en de structuur van de polder is ontstaan door het onderlig-

gende krekensels van voor de inpoldering. De Middenvliet is gegraven op de plek van een oude kreek. Het deel van de polder waar Breezand in gelegen is, kreeg zo een driehoekige vorm. Dit is de aanleiding geweest om de ontwateringstocht; de Zandvaart, een bajonetachtige vorm te geven, die in een abstracte vorm een bijna gelijk verloop heeft als de oude kreek (Middenvliet).

In de basis kent dit deel van de polder een nagenoeg orthogonale structuur van parallel aan elkaar lopende waterlopen met een onderlinge afstand van 500 meter. De richting van de hoofdwatersloten ligt parallel aan de Balgdijk. Om de 1000 meter hebben de sloten een naam gekregen. Van noord naar zuid liggen tussen de Balgdijk en de Molenvaart, de Stoomsloot, de Meersloot en de Kleisloot.

Midden tussen de hoofdwatergangen liggen sloten van een lagere orde. De verdere verdeling van de kavels ligt dwars op de hoofdrichting. Op basis van het patroon van de waterlopen is de polder verder ontstaan. Tussen de sloten die een naam hebben, zijn wegen met een zelfde naam aangelegd. Zo is er een Stoomweg, een Meerweg en een Kleiweg. Door de kleinschaligheid van de polder is dit patroon van wegen niet consequent doorgezet. Direct langs de Zandvaart zijn dwars aan deze wegen ook ontsluitingswegen aangelegd.

Op 18 december 1865 werd de spoorlijn Den Helder - Alkmaar geopend. Het verloop van de spoorlijn heeft waarschijnlijk te maken met het volgen van de hogere delen van het landschap (kreekkruggen). De spoorlijn buigt in de polder met een grote boog af richting het westen. De boog kruist hierbij bijna haaks het schuine deel van de Zandvaart. Verder kent de spoordijk geen enkel aanknopingspunt met de polderstructuur.

De aanleg van de N99 in 1930 heeft ogenschijnlijk weinig invloed gehad op de ruimtelijke structuur van Breezand. Echter is het gebruik van met name de Burgemeester Lovinkstraat er wel door veranderd, van een ondergeschikte rol ten opzichte van het oostelijke deel van de Zandvaart zijn in de volgende decennia de rollen omgekeerd.

Breezand behoort tot de gemeente Anna Paulowna. De zandgrond van de Westpolder, waar men voor de komst van de kunstmest (rond 1890) en voor de verbeterde waterhuishouding slechts één koe op vijf hectare kon houden, bleek in 1912 uitermate geschikt voor bloembollenteelt. Na 1920 kwam een tweede kolonisatie van pioniers op gang, die Breezand gemaakt heeft tot het meest dichtbevolkte deel van de polder. Breezand ligt op de iets hogere delen in de polder, vermoedelijk op een oude strandwal.

Het noordelijk zandgebied met delen van de gemeente Anna Paulowna is nu uitgegroeid tot het grootste aaneengesloten bloembollengebied van de wereld.

## 2.2.2

### **Bebouwingsstructuur**

De uiteindelijke bebouwing van Breezand laat zich nu ontleden in linten en velden. De linten zijn op te delen in twee typen, linten in de polder en linten in het dorp. De linten in de polder laten zich kenmerken door verspreid liggende boerderijen langs een kaarsrechte polderweg. De bebouwing langs de Zandvaart buiten het dorp kent een vergelijkbaar karakter. De linten binnen de bebouwde kom van Breezand bestaan uit gesloten linten van kleinschalige bebouwing met een afwisselend karakter. De bebouwing in de linten bestaat onder andere uit rijen woningen en vrijstaande woningen. Tussen de bebouwing staan ook kleinschalige bedrijfsgebouwen en oude bollenschuren.

De twee hoofdaders van Breezand hebben (met uitzondering van het “centrum”; waar de twee hoofdaders samenkomen) een niet uitzonderlijk karakter voor een woonkern in een landelijke omgeving. Zowel de Zandvaart als de Burgemeester Lovinkstraat hebben voornamelijk een woonfunctie met verspreid een aantal bedrijven en handelsondernemingen. Een gedeelte van deze bedrijfspanden zijn gevestigd in oorspronkelijke woningen en passen in het straatbeeld. Enkele bedrijfspanden zijn ontstaan door vervangende bouw of door niet geringe verbouwing en vormen hierdoor een belangrijk aandachtspunt op stedenbouwkundig en architectonisch gebied.

De in- en uitvalswegen van Breezand hebben een duidelijke verbindings- en overgangsfunctie tussen landelijk gebied en bestaand bebouwd gebied (bebouwde kom). Deze wegen en haar bebouwing vragen op een aantal plaatsen wel enige aandacht, deze aandacht moet niet onderschat worden daar het de eerste indruk van het dorp betreft.

Langs de Zandvaart en verderop langs de Burgemeester Lovinkstraat laat de kleinschalige bebouwing zich afwisselen met grotere bedrijfscomplexen. Tussen de linten en de spoordijk zijn meer planmatige woonbuurtjes gerealiseerd. De verkaveling van de buurtjes ligt parallel aan de Zandvaart - Burgemeester Lovinkstraat.

In het verlengde van de Koningsweg ligt een brug over de Zandvaart. In het verlengde van de brug ligt in de polder (aan de zuid oostzijde van de Zandvaart) een concentratie aan voorzieningen. Direct aan de Zandvaart ligt een supermarkt met daarachter een groot parkeerterrein. Daarachter liggen een overdekt zwembad, sportvelden en een voormalige school. De omzoomde sportvelden vormen een groen eiland in de vlakke polder.

Het totale structuurbeeld van Breezand laat zich kenmerken door de schuine lijn van de Zandvaart en de boog van de spoordijk. Deze lijnen vormen letterlijk een doorsnijding van de mathematische polderstructuur. De bebouwing in de linten en de kleinschalige buurten geven vorm aan het dorpse woonmilieu.

Zoals het overgrote gedeelte van steden, dorpen en nederzettingen is Breezand ontstaan door de ligging en het samenkomen van (water)wegen. Er is sprake van een duidelijke polderstructuur met blok/strook verkavelingen, waarbij de (oriëntatie en) vorm bepaald wordt door de ligging van de waterwegen welke haaks en parallel liggen ten opzichte van de wegen. Deze basisstructuur is tot op de dag van vandaag beeldbepalend op zowel plaats-, wijk- en straatniveau.

De Zandvaart is de oudste en visueel meest aanwezige weg en ruimtelijk element in Breezand. De eerste bebouwing in Breezand is ontstaan langs de Zandvaart. In de eerste kwart van de 20e eeuw bleef het belang van de Burgemeester Lovinkstraat achter bij het belang en de bebouwingsontwikkeling van de Zandvaart. In deze periode worden in het buitengebied enkele oost west gerichte wegen aangelegd.

Door de aanleg van de Amsteldiepdiijk in 1924 en de komst van de N99 in 1930 verplaatste de hoofdverkeersstroom door Breezand zich van de Zandvaart naar de Burgemeester Lovinkstraat. Deze verkeerskundige ontwikkeling heeft ervoor gezorgd dat de bebouwing die tot die tijd voornamelijk georiënteerd was op de Zandvaart zich ook ging ontwikkelen langs de Burgemeester Lovinkstraat en het gedeelte van de Wijdenes Spaansweg dat zich bevindt tussen beide hoofdwegen. Dit was het begin van planmatige dorpsuitbreiding in Breezand.

De structuur is met name sterk ontwikkeld langs de Zandvaart. Door de breedte van de vaarweg, de wegen aan beide zijde van het water en de laanstructuur is de Zandvaart een ruimtelijk element dat in vergaande mate beeldbepalend is voor Breezand.





Zandvaart naar het zuiden



Zandvaart naar het noord westen

Tot de jaren vijftig ontwikkelde Breezand zich met name in en rond de driehoek Zandvaart - Burgemeester Lovinkstraat - Wijdenes Spaansweg. Door de ligging (en begrenzing) van (door) de spoorlijn Amsterdam - Den Helder in het noorden en het noord westen vonden verdere ontwikkelingen richting het zuiden plaats.

De rationele strook/blok verkaveling van het polderlandschap is ook terug te vinden in de verkaveling langs de hoofdwegen in de woonkern.

De verdere ontwikkeling van Breezand tot de huidige plattegrond van de woonkern is ingezet met de aanleg van en woningbouw bij de Tulpenstraat.

De grote agrarische bedrijven bevinden zich aan de westzijde van de Zandvaart en de Burgemeester Lovinkstraat. Dit en de kleiner wordende ruimte tussen het spoor en de woningbouwontwikkelingen in het zuiden van Breezand hebben er uiteindelijk voor gezorgd dat de kern Breezand ruimtelijk en functioneel uit balans is geraakt.

Historisch (in de regel) bepalen de locaties van de kerken in een nederzetting het centrum van deze nederzetting. De St-Jan de evangelist geeft het belang van de driepunt van wegen (Wijdenes Spaansweg Zandvaart en Burgemeester Lovinkstraat) aan, maar heeft er uiteindelijk niet voor gezorgd dat het centrum zich verder zou ontwikkelen rond de St-Jan de evangelist. De verplaatsing van het zwaartepunt van Breezand naar het zuidwesten naar de Y-splitsing (Zandvaart Burgemeester Lovinkstraat Koningsweg) geeft aan dat Breezand met name een woonkern is welke gericht was op verkeer en minder op verblijf.

Voor de uitstraling van Breezand is vasthouden en waar mogelijk versterken van deze structuur belangrijk.

### 2.2.3

#### Elementen

##### Landschappelijke elementen

Zoals al eerder in deze beeldvisie aangegeven is met name de Zandvaart met de aan weerszijde liggende weg en haar laanbomen een beeldbepalend element van primaire status.

Andere landschappelijke elementen zijn:

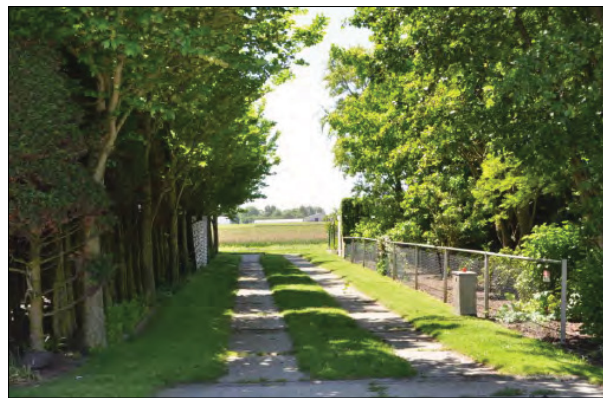
- de met laanbomen omzoomde Wijdenes Spaansweg tussen de Burgemeester Lovinkstraat en de Zandvaart:



- de redelijk abrupte overgang tussen de woonkern Breezand en het voornamelijk agrarische buitengebied ter plaatse van de Wijdenes Spaansweg en de Koningsweg:



- de verschillende onderbrekingen in de bebouwing aan de westzijde van de Burgemeester Lovinkstraat en aan de westzijde van de Zandvaart waardoor een zichtlijn ontstaat die visueel contact legt tussen het voormalige agrarische buitengebied en deze twee belangrijke aders door de woonkern:



### Gebouwen

Breezand herbergt een aantal gebouwen met een beeldbepalende waarde voor de woonkern.



**1. St-Jan de evangelist en de begraafplaats**



**2. Thomashuis (met voormalig hoofden woning)**



**3. Arbeiderswoningen Burgemeester Lovinkstraat 18-42  
(de 12 apostelen)**





4. Zandvaart 57 a-c, brandweerkazerne en voormalige OBS



5. Hotel-restaurant-café Bloemenlust



## 6. Nieuwbouw Ceresplein



# R u i m t e l i j k   b e l e i d

# 3

## **3.1**

### **Rijksbeleid**

#### **3.1.1**

##### **Nota Ruimte**

Op 23 april 2004 is door het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Op 17 mei 2005 is de nota door de Tweede Kamer aangenomen. De nota is door de Eerste Kamer aangenomen op 17 januari 2006.

In de Nota Ruimte heeft het kabinet haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. De nota biedt daarmee provincies en gemeente de ruimte om taken op hun eigen manier in te vullen.

## **3.2**

### **Provinciaal beleid**

#### **3.2.1**

##### **Structuurvisie Noord-Holland 2040**

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. Provinciale Staten wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen.

Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In onderstaand figuur is dit in een overzicht weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
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	

Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

### 3.2.2

#### **Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie**

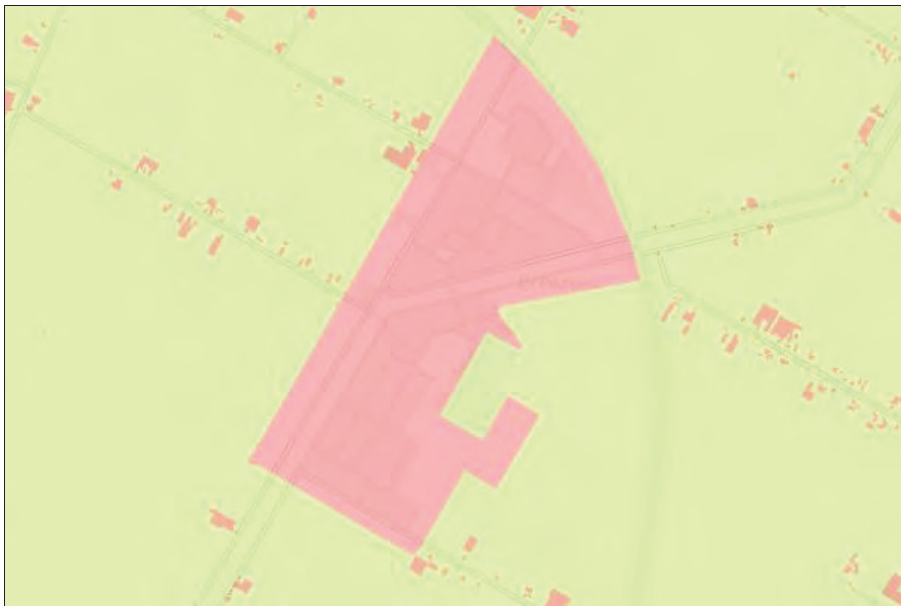
Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied (gedeeltelijk) in het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied.

#### **Bestaand bebouwd gebied**

In de toelichting op de regels voor bestaand bebouwd gebied is opgemerkt dat gemeenten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een bestemmingsplan moeten opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten.

In een bestemmingsplan kunnen - onder voorwaarden - mogelijkheden voor de aanleg van een nieuw bedrijven- of kantorenterrein of de uitbreiding van een dergelijk bestaand terrein opgenomen worden.



Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand bebouwd gebied (rood)

### **Landelijk gebied**

In de verordening is bepaald dat in een bestemmingsplan voor gronden in het landelijk gebied, grenzend aan dit bestemmingsplan, geen mogelijkheden voor de aanleg van een nieuw bedrijven- of kantorenterrein of de uitbreiding van een dergelijk bestaand terrein opgenomen mogen worden.

Ook mogen in een bestemmingsplan geen mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen opgenomen worden. Dit met uitzondering van onder andere:

- de bouw van nieuwe woningen op basis van de Ruimte voor Ruimte-regel;
- het - onder voorwaarden - gebruiken van agrarische gebouwen voor bijzondere vormen van wonen, werken, recreëren en zorgen.

In een bestemmingsplan mogen ook geen mogelijkheden worden opgenomen voor andere stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft de functie van planologisch beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen - in de zin van geheel nieuw gebruik en geheel afwijkende bebouwing - worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. De gronden binnen het plangebied zijn dan ook in grote mate overeenkomstig het bestaande gebruik en het bestaande bebouwingsbeeld bestemd.

CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het provinciaal beleid.

### 3.3

## Gemeentelijk beleid

### 3.3.1

#### Toekomstvisie 2015

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

Uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling in de gemeente zijn:

- rust en ruimte binnen een aantrekkelijk en afwisselend landschap;
- een leefbare gemeente.

De gemeente wil detailhandelsbedrijven in de dorpen behouden. Eén van de kenmerken van een woonkern als Breezand is het samengaan en functioneren van wonen en werken naast elkaar, beide bestemmingen kunnen niet zonder het andere. De gemeente wil de bedrijven dan ook voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling bieden. Ook wil de gemeente maatschappelijke voorzieningen voldoende mogelijkheden bieden voor vestiging en ontwikkeling.

In beginsel moet in alle dorpen een dorps huis gevestigd zijn. Wat betreft de sportvoorzieningen wil de gemeente de bestaande voorzieningen behouden en versterken. Dit in samenhang met het versterken van onder andere de mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

In de verschillende woonkernen zijn verschillende ontwikkelingen mogelijk.

Wat betreft Breezand wordt in de toekomstvisie in het bijzonder opgemerkt:

- het gebruiken van zogenoemde inbreidingsplaatsen voor de bouw van woningen;
- het behouden van het zwembad.

Het beleid van de gemeente is gericht op een gelijkblijvend of beperkte toename van het aantal inwoners in de gemeente en de woonkernen. De gemeente moet ten minste voor haar eigen behoefte woningen bouwen. Om de leefbaarheid in Breezand te behouden en te versterken moeten vooral ook in deze woonkern woningen gebouwd worden. Uitgangspunt hierbij is dat er verschillende soorten woningen gebouwd worden, uiteenlopend van woningen voor jongeren tot woningen voor ouderen. Het streven daarbij is erop gericht om woningen in de eerste plaats op inbreidingsplaatsen, op voormalige bedrijfsterrainen of door herinrichting van gebieden te bouwen en in de tweede plaats op zogenoemde uitbreidingsplaatsen.

De gemeente wil detailhandelsbedrijven in de woonkernen behouden. De gemeente wil de bedrijven dan ook voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling bieden. Ook wil de gemeente maatschappelijke voorzieningen voldoende mo-

gelijkheden bieden voor vestiging en ontwikkeling. In beginsel moet in alle woonkernen een dorps huis gevestigd zijn. Wat betreft de sportvoorzieningen wil de gemeente de bestaande voorzieningen behouden en versterken. Dit in samenhang met het versterken van onder andere de mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

Voor agrarische bedrijfsgebouwen die niet meer voor een agrarisch bedrijf worden gebruikt, biedt de gemeente de volgende mogelijkheden:

- het gebruiken van de gebouwen voor wonen, mogelijk samen met de vestiging van een bedrijf dat daar geen (milieu)hinder veroorzaakt;
- het gebruiken van de gebouwen voor recreatie en toerisme, vooral in het oostelijke deel van de gemeente.

De mogelijkheden voor een ander gebruik van de gebouwen worden bepaald op basis van de sloop van in het landschap storende gebouwen.

De gemeente wil mogelijkheden bieden voor de ontwikkeling van voorzieningen voor recreatie. Voorwaarde hierbij is dat deze ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten voor de (ruimtelijke) ontwikkeling in de gemeente.

### **3.3.2**

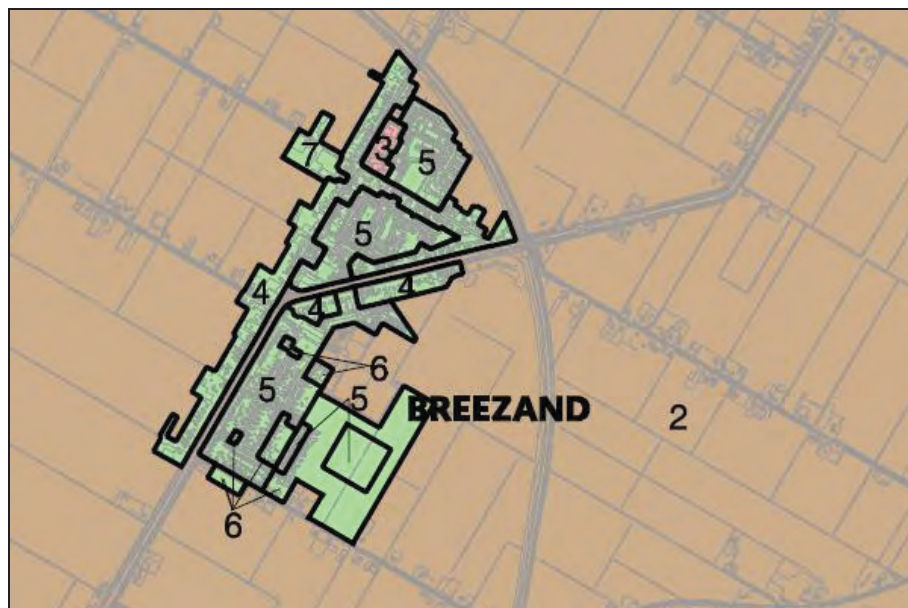
#### **Welstandsnota Anna Paulowna**

Op 30 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Anna Paulowna vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar welstandsbeleid uiteen.

In de welstandsnota zijn voor verschillende welstandsgebieden zogenoemde gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Op de kaart bij de welstandsnota ligt het plangebied (gedeeltelijk) in een gebied dat is aangeduid als:

2. buitengebied (bollen);
3. linten met bijzondere waarden;
4. reguliere linten;
5. uitbreidingsgebieden met overwegend seriematige bouw;
6. uitbreidingsgebieden met overwegend individuele bouw;
7. bedrijventerreinen.

Voor de gebieden aangeduid als buitengebied (bollen), linten met bijzondere waarden en reguliere linten is het beleid erop gericht de bestaande ruimtelijke karakteristiek te behouden en wanneer mogelijk te versterken.



Fragment van de kaart bij de welstandsnota

### 3.3.3

#### **Parapluregeling huisvesting seizoenarbeiders**

Op 28 januari 2008 heeft de gemeenteraad de Parapluregeling huisvesting seizoenarbeiders vastgesteld.

In de regeling is bepaald dat op grond van een ontheffing van de gebruiks- en/of bouwregels de huisvesting van seizoenarbeiders - onder voorwaarden - mogelijk is door:

- het plaatsen van wooneenheden op het betreffende agrarisch bouwperceel;
- het plaatsen van ten hoogste tien kampeermiddelen bij een agrarisch bedrijf;
- het gebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing;
- het gebruiken van de (tweede) agrarische bedrijfswoning.

Dit beleid impliceert dat de huisvesting van seizoenarbeiders hierbuiten niet is toegestaan.

### 3.3.4

#### **Lokale woonvisie**

Als uitwerking van de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 heeft de gemeenteraad op 15 december 2008 de Lokale woonvisie vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar woonbeleid uiteen.

Het streven van het woonbeleid is onder andere gericht op:

- het voorzien in de eigen woningbehoefte. Het binden van de inwoners aan de gemeente is een belangrijk uitgangspunt. Dit betekent dat bij de



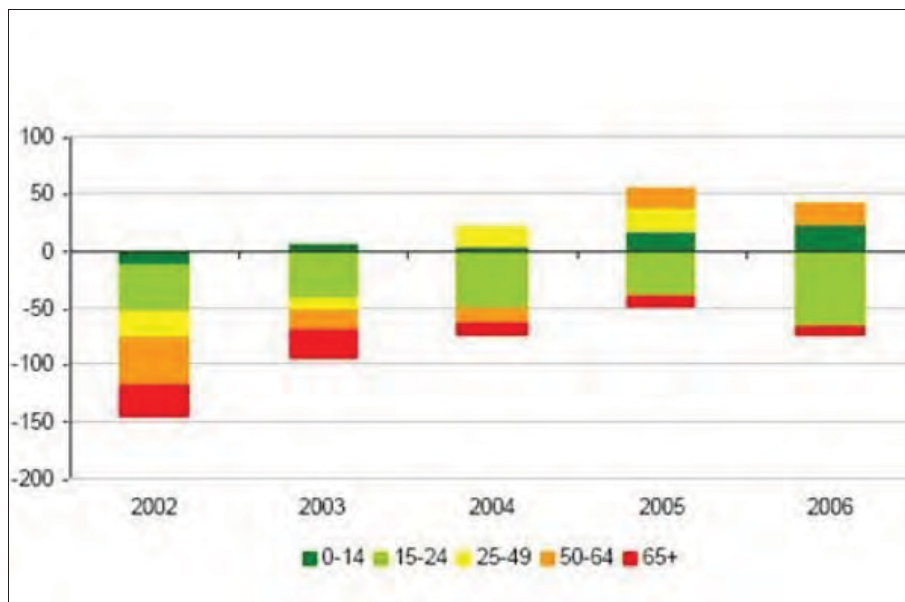
bouw van woningen de behoeften van de bestaande inwoners nadrukkelijk worden overwogen.

- leefbare woonkernen. Om de leefbaarheid van de woonkernen te waarborgen wordt de bouw van woningen verspreid over de verschillende woonkernen.
- bouwen op maat. Op basis van de visie dat woningen meer levensloopbestendig moeten zijn, worden woningen zoveel mogelijk op maat gebouwd. Het streven is om een grote verscheidenheid in het woningaanbod in de verschillende woonkernen te waarborgen.

### **Woningmarktonderzoek 2009 - Resultaten gemeente Anna Paulowna**

Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de woningmarkt is in januari 2009 door Companen een woningmarktonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek, voor de gemeente Anna Paulowna in het bijzonder, zijn opgenomen in het rapport Woningmarktonderzoek 2009 - Resultaten gemeente Anna Paulowna.

Uit de resultaten blijkt dat in de periode 2002-2006 sprake is van een vertrek van jongeren en jongvolwassenen (15-24 jaar) en ouderen (65+) uit de gemeente. Wat betreft de jongeren is dit in Nederland een gebruikelijke trend voor gemeenten in landelijk gebieden. Het vertrek van ouderen uit de gemeente betekent meestal dat er te weinig goede woonzorgvoorzieningen aanwezig zijn. Soms betekent het dat er te weinig voorzieningen in het algemeen zijn. In onderstaande grafiek is bovengenoemde trend grafisch weergegeven.



In de voorliggende periode is er waarschijnlijk sprake van zogenoemde ontgroening en vergrijzing. Met andere woorden: het aantal jongeren in de gemeente neemt af en het aantal ouderen neemt toe.

Ook blijkt dat er in de gemeente sprake is van:

- voldoende goedkope rijwoningen, dure twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen zijn;
- een wens bij de inwoners die in een goedkope rijwoning wonen naar een betere woning, meestal een middeldure woning en soms een rijwoning of twee-onder-een-kapwoning bij;
- een wens bij de inwoners die in een middeldure koopwoning wonen naar een betere woning, meestal naar een dure woning;
- een wens bij inwoners die nieuw zijn op de woningmarkt naar een huurwoning;
- een wens bij ouderen naar een nultredenuur- als koopwoning.

### 3.3.5

#### **Beeldvisie Breezand 2010**

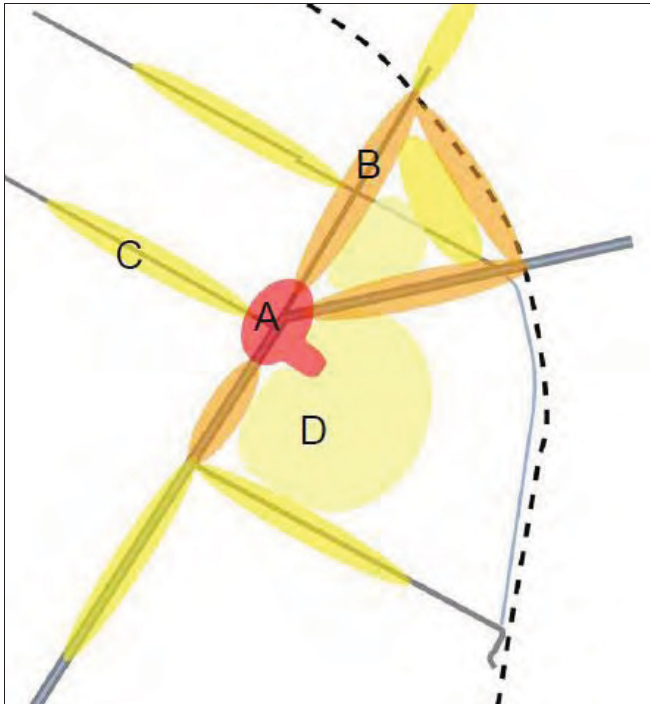
Op 11 juli 2011 heeft de raad de Beeldvisie Breezand 2010 vastgesteld. Hierin geeft de gemeente haar visie op het benutten van herontwikkelingslocaties in Breezand, het in stand houden van cultuurhistorisch waardevolle structuren en panden en geeft aanwijzingen voor reclame-uitingen aan gevels. Met name de herontwikkelingslocaties zijn voor dit bestemmingsplan van belang.

In de visie is Breezand omschreven als een woonkern die wordt gekenmerkt door een tweetal hoofdwegen en een buitengebied met een voornamelijk agrarisch karakter.

De Y-splitsing waar de twee hoofdwegen samenkomen en waar de grootste concentratie aan op de consument gerichte bedrijvigheid te vinden is, vormt het centrum van Breezand. Er is echter met name sprake van een centrum naar gebruik en weinig tot niet naar uitstraling en beleving.

Het agrarische karakter heeft zorg gedragen voor een zeer open cultuurlandschap. Een open cultuur landschap met een centraal gelegen woonkern en een abrupte overgang naar een dichtbebouwde woonkern vraagt om een zorgvuldige benadering van de verschillende entrees van Breezand maar ook voor een zorgvuldige benadering van de randen van de woonkern.

Navolgende afbeelding geeft een weergave van de verschillende uitstralings- en ambitieniveaus in Breezand.



Gebied A:

- Gebied met grootste concentratie aan bedrijvigheid binnen de woonkern Breezand.
- Door ligging nabij de Y-splitsing van de beide hoofdverkeersaders Zandvaart en Burgemeester Lovinkstraat belangrijke zichtlocatie.
- Invulling en uitstraling is beeldbepalend voor identiteit van Breezand.
- Zorg voor uitstraling tot op detailniveau.

Gebied B:

- De delen van de Zandvaart en de Burgemeester Lovinkstraat die binnen de woonkern zijn gelegen alsmede de zone langs het spoor bij het Pastoor Verhoeff-plantsoen hebben een “etalagefunctie”; het zicht zal met name tijdens het passeren vallen op de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.
- Invulling en uitstraling is niet noodzakelijkerwijs beeldbepalend voor identiteit van Breezand maar draagt wel bij aan beeldbepaling.
- Zorg voor uitstraling niet noodzakelijkerwijs op detailniveau; maar naar hoofdvorm, massa, gebruik en reclame-uiting.

Gebied C:

- De wegen en de strook tussen het spoor en het Pastoor Verhoeff-plantsoen binnen gebied C vormen de overgang tussen het open cultuurlandschap en de woonkern.
- Wegprofiel en omgeving zijn van groter beeldbepalend belang dan de bebouwing.
- De langs de wegen gelegen bebouwing heeft een voornamelijk agrarisch karakter.

#### Gebied D:

- Seriematig bebouwde woonbuurten.
- Beperkte invloed op de uitstraling in hoofdlijnen van Breezand.
- De twee hoofdaders van Breezand hebben (met uitzondering van het “centrum”, waar de twee hoofdaders samenkomen) een niet uitzonderlijk karakter voor een woonkern in een landelijke omgeving. Zowel de Zandvaart als de Burgemeester Lovinkstraat hebben voornamelijk een woonfunctie met verspreid een aantal bedrijven en handelsondernemingen. Een gedeelte van deze bedrijfspanden is gevestigd in oorspronkelijke woningen en past in het straatbeeld. Enkele bedrijfspanden zijn ontstaan door vervangende bouw of door niet geringe verbouwing. Deze laatste categorie doet de ruimtelijke kwaliteit van de kern Breezand geen eer aan, en vormen hierdoor een belangrijk aandachtspunt in stedenbouwkundig en architectonisch gebied.
- De in- en uitvalswegen van Breezand hebben een duidelijke verbindings- en overgangsfunctie tussen landelijk gebied en bestaand bebouwd gebied (bebouwde kom). Deze wegen en haar bebouwing vragen op een aantal plaatsen wel enige aandacht, deze aandacht moet niet onderschat worden daar het de eerste indruk van de woonkern betreft.
- De gemeente voert op basis van de Beeldvisie het beleid om de herontwikkeling planologisch te begeleiden via eigenstandige bestemmingsplannen.
- Concreet betekent dit dat een aantal locaties waarbij zicht is op een nieuwe functie, uit het bestemmingsplan kan worden gelaten in afwachting van het specifieke bestemmingsplan.

#### 3.3.6

##### **Parkeernormennota Anna Paulowna**

De gemeenteraad heeft op 24 augustus 2009 de Parkeernota Anna Paulowna vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar parkeerbeleid uiteen.

Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat het parkeren wanneer mogelijk op het eigen perceel moet plaatsvinden. De in de nota opgenomen eisen zijn alleen van toepassing op nieuwe situaties. Bij een ander gebruik dan het bestaande, is de bestaande situatie het uitgangspunt bij het bepalen van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Bij een toename van het aantal woningen of de oppervlakte van een voorziening moet het aantal parkeerplaatsen dat bij deze toename past, aangelegd worden

#### 3.3.7

##### **Groenstructuurvisie Anna Paulowna**

Op 9 juni 2009 heeft de gemeenteraad de Groenstructuurvisie Anna Paulowna vastgesteld.

Het beleid is gericht op het waarborgen van de kwaliteit van het groen in de gemeente. De basis voor de visie is de bestaande groenstructuur in de gemeente. De groenelementen hebben vaak verschillende functies, maar vormen samen een netwerk dat de landschappelijke en stedelijke opzet binnen de gemeente versterkt. De visie maakt duidelijk hoe de groenstructuur in de gemeente is opgebouwd en waar de mogelijkheden liggen om die structuur te versterken.

De bestaande groenstructuren zijn voor de gemeente als geheel en voor de woonkernen afzonderlijk beschreven. Op basis daarvan zijn per woonkern afspraken gedaan voor behoud en versterking van de groenstructuur in de woonkern.

De belangrijkste conclusies uit de groenstructuurvisie voor Breezand zijn:

- Op het niveau van de woonkern zijn de bomenrijen aan de straatkant van de Zandvaart en de Wijdenes Spaansweg van waarde.
- De bomenrij langs de Wijdenes Spaansweg is echter wat gefragmenteerd. De dubbele bomenrij ontbreekt aan de zijde van de Zandvaart waar deze overgaat in de Burgemeester Lovinkstraat.

### **3.3.8**

#### **Speelvisie gemeente Anna Paulowna 2009-2012**

Door de gemeenteraad is op 23 maart 2009 de Speelvisie gemeente Anna Paulowna 2009-2012 vastgesteld. Hierin is het speelbeleid van de gemeente uiteengezet.

In de visie is een omschrijving van de voorwaarden opgenomen die bij de ontwikkeling en inrichting van de speelruimte in de gemeente belangrijk zijn. De voorwaarden zijn onder andere:

- De formele speelruimten (de speelruimten die in het bijzonder als speelruimte zijn ingericht) moeten aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving voldoen.
- Er moet sprake zijn van een functionele samenhang tussen de speelruimte en de omgeving.
- Van de beschikbare openbare ruimte is ten minste drie procent bedoeld voor formele speelruimte.

# Planologische randvoorwaarden

# 4

## 4.1

### Waterhuishouding

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Naast de effecten als gevolg van ruimtelijke ingrepen moet het beleid ook in het licht van de klimaatverandering, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel worden gezien.

WET- EN REGELGEVING

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen 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.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting bij een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 20 januari 2011 heeft HHNK een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is in bijlage 1 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

In grote lijnen is het Hoogheemraadschap akkoord met het plan. Aan het verzoek om enkele waterlopen aan de zuidkant te bestemmen als 'Water' is tegemoetgekomen.

CONCLUSIE

## 4.2

### Archeologische en andere cultuurhistorische waarden

#### WET- EN REGELGEVING

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 bestemmingsplan. Ook het zogenaamde 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 Monumentwet 1988 (Mw 1988) gewijzigd. Op grond van de Mw 1988 moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

#### ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de CHW-kaart is informatie over archeologische en cultuurhistorische waarden opgenomen. In onderstaande figuur is, wat betreft de archeologische waarden, het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart opgenomen.

Archeologie	
	Archeologie punten
	Van waarde
	Grote waarde
	Zeer grote waarde
	Archeologie lijnen
	Van waarde
	Grote waarde
	Zeer grote waarde
	Archeologie vlakken
	Van waarde
	Grote waarde
	Zeer grote waarde



Fragment van de CHW-kaart, archeologische waarden

Uit de informatie van de CHW-kaart blijkt dat er in het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn of verondersteld worden.

In het volgende figuur is, wat betreft de cultuurhistorische waarden, het voor het plangebied betreffende fragment van de CHW-kaart opgenomen.



Bouwkunde		Historische geografie	
⊞	Bouwkunde punten	⊞	Historische geografie punten
⊞	Van waarde	⊞	Van waarde
⊞	Grote waarde	⊞	Grote waarde
⊞	Zeer grote waarde	⊞	Zeer grote waarde
⊞	Bouwkunde lijnen	⊞	Historische geografie lijnen
⊞	Van waarde	⊞	Van waarde
⊞	Grote waarde	⊞	Grote waarde
⊞	Zeer grote waarde	⊞	Zeer grote waarde
⊞	Bouwkunde vlakken	⊞	Historische geografie vlakken
⊞	Van waarde	⊞	Van waarde
⊞	Grote waarde	⊞	Grote waarde
⊞	Zeer grote waarde	⊞	Zeer grote waarde
		⊞	Provinciale monumenten punten
		⊞	punten
		⊞	Provinciale monumenten lijnen
		⊞	lijnen
		⊞	Provinciale monumenten vlakken
		⊞	vlakken
		⊞	Rijksmonumenten
		⊞	rijksmonumenten

Fragment van de CHW-kaart, cultuurhistorie

Ook blijkt uit de informatie van de CHW-kaart dat er in het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn:

- De wegenstructuur in de polder. Polders zijn een belangrijke karakteristiek van het ontstaan van het landschap in de Kop van Noord-Holland. In de polders zijn de wegen in het algemeen in een rechtlijnige structuur aangelegd, overeenkomstig de structuur van de percelen en waterwegen.
- De waterwegenstructuur in de polder. De Zandvaart is zeven jaar na de aanleg van de dijken rond de Anna Paulownapolder aangelegd. De Zandvaart is een belangrijke karakteristiek van het ontstaan van het landschap in de Kop van Noord-Holland.



- De perceelsindeling in blokken in de polder. Deze perceelsindeling is een belangrijke karakteristiek van het ontstaan van het landschap in de Kop van Noord-Holland.

- CONCLUSIE Op grond van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:
- Er bestaat aanleiding om de historische structuur van de Zandvaart te beschermen, waarbij aandacht dient te zijn voor het behoud van het water en het groene karakter.
  - Er is geen aanleiding voor het opnemen van beschermende maatregelen voor archeologisch waardevolle terreinen.

### 4.3

## Geluidhinder

### 4.3.1

## Wegverkeerslawaaï

- WET- EN REGELGEVING Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder 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 bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

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

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

- ONDERZOEK Op het grootste deel van de wegen in het plangebied is een snelheid van ten hoogste 50 kilometer per uur toegestaan. Dit geldt niet voor de wegen in het noordoosten van het plangebied. Op deze wegen is een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Op de wegen buiten het stedelijk gebied is een snelheid van ten hoogste 60 of 80 kilometer per uur toegestaan. Langs een belangrijk deel van de wegen ligt een geluidszone.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen, zoals het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen als nieuwe woningen, worden in het kader van dit plan niet mogelijk gemaakt. Er bestaat derhalve geen noodzaak om binnen de geluidszones onderzoek te verrichten naar geluidhinder vanwege het wegverkeer als bedoeld in de Wgh. Hieruit vloeien dan ook geen beperkende voorwaarden voort.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

ONDERZOEK

#### 4.3.2

#### **Spoorwegverkeerslawaai**

De Wgh is er ook op gericht de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Hierin is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorwegverkeerslawaai bepalingen opgenomen kunnen worden betreffende de onderwerpen die ter beperking van de geluidsbelasting van wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wgh.

WET- EN REGELGEVING

Op grond hiervan is in het Besluit geluidhinder (Bgh), dat op 1 januari 2008 in werking is getreden, een regeling voor (geluids)zones bij spoorwegen opgenomen. De spoorwegen waarop de regeling van toepassing is zijn weergegeven op een kaart bij de Regeling zonekaart spoorwegen die op 1 januari 2007 in werking is getreden. In de Wgh is bepaald dat bij elke spoorweg een geluidszone van 100 tot 500 m aanwezig is.

Voor de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaai zijn normen opgesteld. Deze zijn in de Wgh vastgesteld. In de Wgh is bepaald dat binnen een (geluids)zone bij een spoorweg de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege spoorwegverkeerslawaai op de gevel van een woning 55 dB is. Deze norm is een voorkeursgrenswaarde. Op grond van het Bgh kan B en W voor woningen in stedelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 68 dB.

In de directe omgeving, direct ten noorden van het plangebied ligt de spoorweg Alkmaar - Schagen - Den Helder. In de Regeling zonekaart spoorwegen is bepaald dat er bij deze spoorweg een geluidszone van 200 m aanwezig is. Het plangebied ligt direct langs de spoorweg. Dit betekent dat het plangebied binnen de (geluids)zone bij de spoorweg ligt.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Er bestaat derhalve geen noodzaak om onderzoek te verrichten naar geluidhinder vanwege het spoorwegverkeer als bedoeld in de Wgh. Hieruit vloeien dan ook geen beperkende voorwaarden voort.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaai belemmerd.

CONCLUSIE

#### 4.4

### **Ecologische waarden**

#### WET- EN REGELGEVING

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

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

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

#### ONDERZOEK

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is om inzicht te krijgen in de ecologische waarden in het landelijk gebied in de periode mei-september 2006 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport Resultaten van ecologisch onderzoek ten behoeve van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006 met als kenmerk 012.00.01.07.00.



Fragment van de kaart bij het rapport

In bovenstaand figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart bij het rapport weergegeven.

Uit de resultaten blijkt dat een groot deel van de gronden binnen het plangebied in de zogenoemde 'ecozone' ligt. Binnen deze 'ecozone' zijn mogelijk op grond van de Ffw beschermde ecologische waarden aanwezig of worden hier verwacht. Binnen de bebouwde kom van Breezand gaat het om de geschiktheid van het stedelijk gebied voor vleermuizen. Deze zoogdieren maken gebruik van holtes in bomen en spouwmuren van gebouwen en worden bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de 'ecozone' mogelijk verstoord.

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de ecologische waarden vanwege het bestemmingsplan worden niet verwacht. Er is dan ook geen aanleiding om het ecologisch onderzoek verder uit te breiden.

Wel bestaat er de zorgplicht van iedereen om bij bouwplannen na te gaan of er in het concrete geval geen verstoring plaatsvindt. Omdat vleermuizen zwaar beschermd zijn, wordt dit als een ernstige overtreding van de Ffw beschouwd.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

## 4.5

### Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer 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 de Wet milieubeheer is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Het samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit behandeld moeten worden. In het samenwerkingsprogramma worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het samenwerkingsprogramma passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van niet 'in betekende mate', zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate'.

In de algemene maatregel van bestuur is bepaald dat nadat het samenwerkingsprogramma of een programma voor de regio is vastgesteld, een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als niet 'in betekende mate' kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Dit in overweging nemende worden onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit niet verwacht. Het uitvoeren van een onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

CONCLUSIE

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

## 4.6

### Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, de omschrijving van het plaatsgebonden risico is: de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: de omschrijving van het groepsrisico is: de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen ( $10^{-6}$ ) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar ( $10^{-5}$  per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar ( $10^{-7}$  per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar ( $10^{-9}$  per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens  $10^{-4}$ ,  $10^{-6}$  en  $10^{-8}$  aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) stelt regels aan de risiconormering en -zoning langs buisleidingen en dergelijke. Aangezien in of in de nabijheid van voorliggend plan geen buisleidingen zijn gelegen met bestaande risico's binnen de invloedzone, zijn er geen gevolgen voor voorliggend plan.

Op 25 maart 2008 is door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Anna Paulowna de Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Anna Paulowna, Schagen en Zijpe vastgesteld. In deze beleidsvisie zetten deze gemeenten hun externe veiligheidsbeleid voor de periode van 2008 tot 2011 uiteen. Het streven

van de gemeenten is er op gericht om door middel van het in samenhang overwegen van de mogelijkheden voor risicovolle en risicogevoelige (ruimtelijke)ontwikkelingen de risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen te beperken en een veilige samenleving te waarborgen.

Uit de visie blijkt dat de wegen in de gemeente waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, niet van grote betekenis zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen in de gemeente is beperkt. Ook is er geen sprake van knelpunten wat betreft het plaatsgebonden risico.

ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaande figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Fragment van de risicokaart

Uit de informatie blijkt dat er in het plangebied één risico van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend is, namelijk Garage A. de Block dat op het perceel aan de Wijdenes Spaansweg 14 is gevestigd. In de milieuvergunning van het bedrijf van 28 augustus 2008 is geregeld dat de doorzet van het LPG-station is gelimiteerd tot 500 m<sup>3</sup>. Op basis van deze gelimiteerde doorzet is in januari 2009 door Prevent Adviesgroep een risicoanalyse uitgevoerd naar het persoonsgebonden risico en het groepsgebonden risico van het LPG tankstation. De resultaten van de risicoanalyse zijn opgenomen in het rapport Risicoanalyse LPG-tankstation met als kenmerk 049-B02-KNH. Het rapport is in bijlage 2 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

#### **Plaatsgebonden risico**

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat de risicovolle onderdelen van het bedrijf het LPG-vulpunt, -reservoir en -afleverzuil betreffen. Uit de resul-

taten van de risicoanalyse blijkt dat bij deze onderdelen achtereenvolgens een risicozone van 25 meter, 25 meter en 15 meter aanwezig is waarbinnen (mogelijk) sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ( $10^{-6}$ ).

Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt in het rapport geconcludeerd dat bij een doorzet van 500 m<sup>3</sup> per jaar er op 1 januari 2010 geen sprake is van een saneringssituatie op grond van het Bevi. Dit geldt voor de zowel de huidige situatie als voor de volgens het vigerende bestemmingsplan mogelijke situatie. Bij een doorzet van 500 m<sup>3</sup> per jaar is ten aanzien van het plaatsgebonden risico op 1 januari 2010 geen sprake van "restcategorie EV-knelpunten" op grond van het Convenant LPG-autogas.

### **Groepsrisico**

De conclusie ten aanzien van het groepsrisico is dat bij een doorzet van 500 m<sup>3</sup> per jaar de MTP in de dag- en nachtperiode niet wordt overschreden in de huidige situatie en de volgens het vigerende bestemmingsplan mogelijke situatie. Het groepsrisico blijft hiermee, na het treffen van de branchemaatregelen, ruim onder de oriëntatiewaarde op 1 januari 2010.

Bij een doorzet van 500 m<sup>3</sup> per jaar is er ten aanzien van het groepsrisico op 1 januari 2010 geen sprake van "restcategorie EV-knelpunten" op grond van het Convenant LPG-autogas.

Het LPG-vulpunt is in het voorliggende bestemmingsplan aangeduid als vulpunt lpg. De gronden binnen de bij het LPG-vulpunt, -reservoir en -afleverzuil aanwezige risicozones zijn op de verbeelding aangeduid als "veiligheidszone - lpg". Op grond van de regels van deze aanduiding is het gebruik van deze gronden ook gericht op het beperken van te grote risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen vanwege het gebruik en de opslag van LPG bij Garage A. de Block.

CONCLUSIE

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen binnen de zones mogelijk. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt dan ook niet door risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen belemmerd.

## **4 . 7**

### **B o d e m**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B en W)

WET- EN REGELGEVING



een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

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

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

#### ONDERZOEK

De provincie Noord-Holland heeft het “bodemloket” ontwikkeld. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar “verdachte” werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

In het volgende figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de kaart van het bodemloket opgenomen. Daarop zijn locaties (in paars) weergegeven waar bodemonderzoek is verricht. Uit de informatie blijkt dat op verschillende percelen aanvullend onderzoek noodzakelijk is om een goed beeld van de bodemkwaliteit te geven.



Fragment van de kaart van het bodemloket

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen in de vorm van functieveranderingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Voor dit bestemmingsplan is er geen aanleiding om aan het boven geschetst beeld consequenties te verbinden. Wanneer er sprake is van nieuwe ontwikkelingen die in het kader van een aparte planologische procedure moeten worden beoordeeld, dient de bodemsituatie van de betreffende locatie goed in beeld te worden gebracht.

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

CONCLUSIE

#### 4.8

### Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

Met het oog op het voorkomen van milieuhinder dient voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige functies te worden aangehouden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft in dat verband een boekje uitgegeven: Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009. Daarin zijn per bedrijfscategorie (weinig milieuhinderlijke bedrijven - categorie 1 tot zeer zware milieuhinderlijke bedrijven - categorie 6) richtafstanden vermeld die in beginsel moeten worden aangehouden tussen de bedrijven uit betreffende categorie en gevoelige functies. Bij het bepalen van de afstand is niet alleen rekening gehouden met de aard van ieder type bedrijf, maar ook met de aard van het gebied waar gevoelige functies zijn gesitueerd. De VNG onderscheidt “rustig woon- of landelijk gebied” en “gemengd gebied”. In tabel 3 zijn per type gebied richtafstanden opgenomen die per bedrijfscategorie gelden.

Tabel 3. Richtafstanden

milieucategorie <sup>1</sup>	richtafstand (m)	
	rustig woon- of landelijk gebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

Binnen het woongebied van Breezand zijn alleen bedrijven in ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan.

Op grond van de situatie in Breezand dient de middelste kolom van tabel 3 als uitgangspunt voor de aan te houden afstanden.

## ONDERZOEK

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven gevestigd. De afstand tussen deze bedrijven en woningen is niet altijd de in tabel 3 aangegeven afstand. Toch hoeft dit niet in strijd met de regelgeving te zijn. De VNG geeft slechts richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De aanwezigheid van de thans gevestigde bedrijven is eerder in het kader van doorlopen bestemmingsplanprocedures beoordeeld en daarin als acceptabel beoordeeld. Voor zover wettelijk noodzakelijk zijn bedrijven voorzien van een omgevingsvergunning (voorheen: milieuvergunning), waarin zo nodig maatregelen of voorwaarden zijn vastgelegd waarbinnen deze bedrijven moeten opereren ten einde milieuhinder te voorkomen. Voor zover bedrijven geen vergunning behoeven, zijn sommige bedrijven meldingplichtig. Voor deze bedrijven gelden algemene richtlijnen. De mogelijke (milieu)hinder van deze bedrijven wordt op grond van de geldende wet- en regelgeving in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht.

In tabel 4 zijn de in Breezand gevestigde bedrijven en voorzieningen weergegeven.

Tabel 4. Bedrijven en voorzieningen in Breezand

bedrijf of voorziening	omschrijving	adres
Snack Lust Mingo	snackbar	Burg. Lovinkstraat 1
Bouwmarkt Broers B.V.	bouwmarkt	Burg. Lovinkstraat 2
Bloemenlust Breezand B.V.	hotel-café-restaurant	Burg. Lovinkstraat 3
Landbouwmechanisatiebedrijf Hollands Noordkop B.V.	Landbouwmechanisatie-bedrijf	Burg. Lovinkstraat 5
Fotostudio Breezand Computers en Software	foto studio	Burg. Lovinkstraat 12
Ceres Bedrijven B.V.	schadeherstelbedrijf	Burg. Lovinkstraat 14a
FMR Producties reclameadviesbureau	uitgeverij	Burg. Lovinkstraat 25
Dorrestijn Installatieburo	installatiebedrijf	Burg. Lovinkstraat 27
P.J. de Waard & Zn	agrarisch bedrijf - tuincentrum	Burg. Lovinkstraat 31-33
Van der Plas, Glas- en Schilderwerken	verf- en behangwinkel	Burg. Lovinkstraat 50
Bakkerij Nico Haakman	Bakkerij	Burg. Lovinkstraat 51
VG Automatisering Van Grieken	automatiseringsbedrijf	Burg. Lovinkstraat 55a
Thomashuis Breezand	tehuis voor geestelijk gehandicapten	Burg. Lovinkstraat 60
Jongerenassociëteit "De Aap"		Burg. Lovinkstraat 64
-	diverse detailhandelsbedrijven	Ceresplein
V.O.F. Garage T. Blokker	garagebedrijf	Ceresplein 8
Haarlijn 10 Haarverzorging	kapsalon	Dirk Lubbertstraat 6
Alles Kids		Dirk Lubbertstraat 8
Van der Donk en Adams	tandartspraktijk	Hyacintenstraat 47
Huiberts Home - Elektronica B.V.	elektronicawinkel	Koningsweg 1
Expert Detailhandel		
K.J. Holding B.V. Kaandorp	detailhandel en installatiebedrijf	Koningsweg 3

Tabel 4. Bedrijven en voorzieningen in Breezand (vervolg)

Kapsalon Marique	kapsalon	Pastoor Verhoeffpark 10a
V.o.f. Jac. Verbruggen en Zn.		Wallerweg 1a
Nico Verbruggen		Wallerweg 5
Kesteloo Bloembollen B.V.		Wallerweg 6a
C.W. de Goede Holding B.V.		Wallerweg 7a
D.J. Hoogschagen Loonbedrijf B.V.		Wallerweg 11
N.P. van Paridon & Zn.		Wallerweg 14
Sjaak van Grieken Installatietechniek	installatiebedrijf	Wijdenes Spaansweg 8
Garagebedrijf De Block	garagebedrijf met LPG	Wijdenes Spaansweg 14
Praktijk voor Fysio- en Manuele Therapie R.A. Gonggrijp	fysiotherapiepraktijk	Wijdenes Spaansweg 32
-	-	Wijdenes Spaansweg 35
Stichting Lokale Omroep Tsarina	lokale omroep	Wijdenes Spaansweg 37
J. Braam en Zonen	winkel in kantoorartikelen	Wijdenes Spaansweg 49
J.F. van Lierop en Zonen B.V.	bloembollenkwekerij (agrarisch hulpbedrijf)	Wijdenes Spaansweg 55
Anthra van Hienen B.V.	(landbouw)mechanisatiebedrijf (agrarisch hulpbedrijf)	Wijdenes Spaansweg 57
Gensos	-	Wijdenes Spaansweg 57
Gerton & Koh Trading B.V.	-	Wijdenes Spaansweg 57
A.J. KROON & ZN		Zandvaart 11a
Dick Vaars	loodgietersbedrijf	Zandvaart 13
Slijpservice Leo Looijesteijn		Zandvaart 13b
N.A.J. Berbee B.V.	groothandel in bloembollen	Zandvaart 15c
Kaandorp-Wijnker Oud B.V.	elektrotechnisch installatiebedrijf	Zandvaart 25
Timmerbedrijf Beelen		Zandvaart 36
Olof Schuur B.V.	installatiebedrijf	Zandvaart 37a
S.O. Schuur Holding B.V.		Zandvaart 39
André Molenaar Zonwering	zonweringbedrijf	Zandvaart 41
Koopman & Co, accountants en belastingadviseurs	accountantskantoor	Zandvaart 43
Noordboog Detachering B.V.	uitzendbureau	Zandvaart 45
Groot- & Kleinhandel Munt	ijzerhandel	Zandvaart 47a
ABN AMRO Bank N.V.	bank	Zandvaart 49
Edwin Bellis	bakkerij	Zandvaart 53
Bar De Dors(t)vlegel	bar-café	Zandvaart 55
GDS Beveiliging	beveiligingsbedrijf	Zandvaart 82
FOSS & ESG Catering GmbH	cateringbedrijf	Zandvaart 82a
Deen Plus B.V.	supermarkt	Zandvaart 100
V.O.F. Tweewielercentrum Theo Schraa	fietsenwinkel	Zandvaart 128
Bloemboetiek Dille	bloemenwinkel	Zandvaart 142
MTS van Paridon Bloembollenbedrijf	bloembollenbedrijf (agrarisch hulpbedrijf)	Zandvaart 184a
Nic. Liefding Groothandel	fouragebedrijf (agrarisch hulpbedrijf)	Zandvaart 184b
Nic. Liefding	-	Zandvaart 186a
Frank Schneider Elektrotechniek	installatiebedrijf	Zandvaart 186a

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het bestemmingsplan maakt geen gevoelige functies (zoals woningen) of functies die kunnen leiden tot milieuhinder (zoals bedrijven) op nieuwe locaties mogelijk. Wel worden binnen het bestemmingsplan aanpassingen van de bebouwing van bestaande woningen en bedrijven mogelijk gemaakt. Bovendien is het in het kader van dit bestemmingsplan mogelijk om de aard van de bedrijvigheid aan te passen, mits de nieuwe bedrijvigheid past binnen de milieucategorieën 1 of 2. Bij het bepa-

len van de mogelijkheden voor aanpassing is steeds de in het verleden vergunde situatie in de beoordeling betrokken en is rekening gehouden met richtafstanden zoals die blijken uit de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”. Onaanvaardbare (milieu)hinder van bedrijven wordt dan ook niet verwacht.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

#### 4.9

### Hoogtebeperkingen

WET- EN REGELGEVING Op 21 december 2004 is de planologische kernbeslissing Tweede Structuurschema Militaire Terreinen door de Tweede Kamer goedgekeurd. Hierin is onder andere bepaald dat de obstakelvrije zones, zoals een invliegfunnel, en de beperkingen die daarmee samenhangen in ‘ruimtelijke plannen’ moeten worden opgenomen. Dit is ook van toepassing op de beperkingen die samenhangen met zend- en ontvangstinstallaties.

Bij het Maritiem Vliegveld de Kooy, in de directe omgeving ten noordwesten van de gemeente, is een obstakelvrije zone (de Inner Horizontal Conical Surface, het radarobstakelbeheergebied en het Instrument Landing System-verstoringsgebied) aanwezig. Binnen de obstakelvrije zone zijn beperkingen met betrekking tot de ten hoogste toegestane bouwhoogte van bouwwerken van toepassing. Op grond van het structuurschema is, overeenkomstig de ICAO, bij het vliegveld een obstakelvrije zone aanwezig dat begint met een vlak met een hoogte van 45 meter en een straal van 4 kilometer rond de zogenoemde landingsdrempels en eindigt in een kegelvormig vlak met een helling van 45 tot 145 meter over een lengte 2 kilometer. Deze obstakelvrije zone is van toepassing naast de invliegfunnel.

ONDERZOEK Het plangebied ligt in de bij het Maritiem Vliegveld de Kooy aanwezige obstakelvrije zone. Dit betekent dat er in het plangebied beperkingen van toepassing zijn. Het betreft een beperking van de ten hoogste toegestane bouwhoogte in het plangebied. De laagste, ten hoogste toegestane bouwhoogte in het plangebied is 46 meter boven NAP.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is de bouw van bouwwerken met een bouwhoogte van 15 meter toegestaan. Dit is geen overschrijding van de ten hoogste toegestane bouwhoogte. Onaanvaardbare nadelige gevolgen voor het luchtverkeer worden dan ook niet verwacht.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor het luchtverkeer (van en naar het Maritiem Vliegveld de Kooy) belemmerd.

Daarbij zijn in het voorliggende bestemmingsplan regels opgenomen overschrijdingen van de ter plaatse van de obstakelvrije zone ten hoogste toegestane bouwhoogte te voorkomen.

## 5.1

### Het bestemmingsplan

In een bestemmingsplan is bepaald waarvoor gronden mogen worden gebruikt, welke gebouwen en/of bouwwerken er op mogen worden gebouwd en hoe de gronden mogen worden ingericht. In een bestemmingsplan is, als voorbeeld, bepaald dat gronden mogen worden gebruikt voor wonen. Daarbij is dan ook bepaald dat op de gronden een woning mag worden gebouwd en wat de maten van deze woning mogen of moeten zijn.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

1. Een verbeelding (voorheen: plankaart): een bestemmingsplan bepaalt de gebruiks-, bouw- en inrichtingsmogelijkheden van gronden. Op de kaart zijn de voor het bestemmingsplan betreffende gronden weergegeven. Door middel van markeringen en dergelijke is op de kaart weergegeven wat de bestemming is van de gronden.
2. Regels: in de regels zijn de gebruiks-, bouw- en inrichtingsmogelijkheden per bestemming bepaald.
3. Een toelichting: in de toelichting zet de gemeente haar beleid, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, voor de betreffende gronden uiteen. De gemeente omschrijft hierin de bedoeling van de verschillende bestemmingen. Ook worden de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken in de toelichting opgenomen.

Zoals opgemerkt worden in een bestemmingsplan de gebruiks-, bouw- en inrichtingsmogelijkheden van gronden bepaald. Dit betekent ook dat voor andere onderwerpen in een bestemmingsplan geen regels kunnen worden opgenomen. In een bestemmingsplan kan, als voorbeeld, niet bepaald worden dat de op een weg ten hoogste toegestane snelheid 30 km per uur is.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het begrip 'toelatingsplanologie'. Dit betekent dat in een bestemmingsplan alleen mogelijkheden voor het gebruiken, bouwen of inrichten biedt: 'het bestemmingsplan laat een bepaald gebruik of bepaalde bouw of inrichting toe'. Dit betekent ook dat het op grond van een bestemmingsplan niet mogelijk is dit af te dwingen.

## 5.2

### **De bestemmingsplanopbouw**

WET RUIMTELIJKE ORDENING  
EN BESLUIT RUIMTELIJKE  
ORDENING

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Wro en het Bro zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Ook is het bestemmingsplan onder andere overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) opgesteld. Deze standaard is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Op grond van het Bro moet een bestemmingsplan op <http://ruimtelijkeplannen.nl> beschikbaar worden gesteld. Om dit mogelijk te maken moet een bestemmingsplan uitgewerkt worden in een digitaal bestemmingsplanbestand (de zogenoemde GML). In de GML is er een koppeling tussen de kaart, de regels en de toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, de regels en de toelichting is de verbeelding van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is zo opgesteld dat het kan worden uitgewerkt in een GML.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT EN HET  
BESLUIT OMGEVINGSRECHT

Ook is het bestemmingsplan opgesteld overeenkomstig de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De Wabo en het Bor zijn op 1 oktober 2010 in werking getreden. Hiermee is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende 'besluiten voor werken en werkzaamheden' gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor het gebruiken, bouwen en/of inrichtingen dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht zijn verschillende begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de bestemmingsplanstandaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 is er door Geonovum de "Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo" uitgegeven. Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig deze werkafpraak.

## 5.3

### **Bestemmingsplanprocedure**

Voor bestemmingsplanprocedure zijn in de Wro en het Bro regels opgenomen. In de procedure zijn de volgende drie fasen te onderscheiden:



### **Vorbereidingsprocedure**

De gemeente voert voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro het voorontwerpbestemmingsplan beschikbaar aan de in dit artikel bedoelde besturen en diensten. Ook stelt de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan wanneer noodzakelijk of wenselijk beschikbaar voor de inspraak op grond van de inspraakverordening van de gemeente. De gemeente geeft hierna een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De overleg- en inspraakreacties en de reactie van de gemeente worden in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

### **Vaststellingsprocedure**

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws-, of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste twaalf weken vast.

### **Beroepsprocedure**

Na het vaststellen van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en wordt het vastgestelde bestemmingsplan binnen 14 dagen voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Iedereen die eerder een zienswijze heeft ingediend, heeft dan de mogelijkheid om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het raadsbesluit in beroep te gaan<sup>1</sup>.

## **5.4**

### **Uitgangspunten voor de bestemmingen**

In de Kaderstellende notitie Dorpskernen Anna Paulowna (d.d. 19 januari 2010) heeft de raad verschillende uitgangspunten vastgelegd die belangrijk zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. Hierna is uiteengezet hoe deze uitgangspunten in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

### **Ruime mogelijkheden**

Binnen de bestemmingen zijn bij recht redelijk ruime bouwmaten opgenomen. Er zijn weinig mogelijkheden tot ontheffing van de bouwregels opgenomen.

---

<sup>1</sup> Wanneer door de VROM-Inspectie of het college van gedeputeerde staten een zienswijze is ingediend die niet (helemaal) door de gemeenteraad in het vastgestelde bestemmingsplan is verwerkt of wanneer het bestemmingsplan met wijzigingen is vastgesteld, dan moet het vaststellingsbesluit binnen een periode van zes weken na het vaststellen bekend worden gemaakt en het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Hiermee is getracht hetgeen door de gemeente toelaatbaar wordt geacht direct mogelijk te maken, zonder dat daar eerst een planologische procedure voor nodig is.

### **Dorpslinten**

Voor de woningen binnen de dorpslinten, zoals die in de gemeentelijke Welstandsnota zijn onderscheiden, is een aparte bestemming opgenomen. Daarnaast zijn de verschillende voorzieningen die in de dorpslinten zijn gevestigd apart bestemd. Op deze manier wordt het bijzondere karakter van de linten gewaarborgd.

### **Agrarische percelen**

De regeling voor de twee agrarische bedrijven binnen het plangebied sluit aan op de regeling voor agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied 2006, zoals dat op 19 januari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld en door gedeputeerde staten grotendeels is goedgekeurd op 11 augustus 2009.

### **Water en Groen**

Beide functies zijn als zodanig bestemd. Daarmee wordt hun belangrijke functie in de ruimtelijke structuur van de woonkern gewaarborgd.

### **Bedrijvigheid**

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' toegestaan. De daarnaast voorkomende bedrijven hebben een aanduiding gekregen. Op deze manier wordt het behouden beleid op dit gebied, bevestigd.

### **Beroep aan huis en mantelzorg**

In de specifieke gebruiksregels van de betreffende bestemmingen zijn regels opgenomen voor een gebruik van woningen samen met een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Deze regels wijken enigszins af van de omschrijving van een aan huis verbonden beroep of bedrijf zoals opgenomen in de Kaderstellende notitie Dorpskernen Anna Paulowna. In de in dit bestemmingsplan opgenomen regeling is het uitgangspunt dat het beroep aan huis zowel in de woning als in (vrijstaande) bijgebouwen is toegestaan.

In de kaderstellende notitie was bepaald dat beroep aan huis uitsluitend in de woning mogelijk is. In de praktijk blijkt dat het geen belangrijke bezwaren oplevert wanneer voor dit doel ook een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt. Van belang is dat de omvang van de beroeps- of bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot een beperkte omvang. Daarvoor is in het plan bepaald dat de totale oppervlakte van woning of bijgebouw dat voor dit doel wordt gebruikt, beperkt dient te zijn tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Bovendien dienen derden geen last te ondervinden van bezoekers: parkeren dat het gevolg is van een beroep of bedrijf aan huis, dient dan ook op eigen erf plaats te kunnen vinden.

## **Bijgebouwen**

In de bouwregels van de betreffende bestemmingen is de volgende regels voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen opgenomen: “de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van het achtererfgebied, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nooit meer dan 70 m<sup>2</sup> mag bedragen”.

Dit betekent dat op grond van het bestemmingsplan tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot ten hoogste 70 m<sup>2</sup> gebouwd mag worden. Samen met de 30 m<sup>2</sup> die op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht omgevingsvergunningvrij gebouwd mag worden, mag tot ten hoogste 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied, gezamenlijk dus (70 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> =) 100 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gebouwd worden.

Als voorbeeld de volgende situatie: de oppervlakte van het achtererfgebied is 120 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat op grond van het bestemmingsplan de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste (50% x 120 m<sup>2</sup> =) 60 m<sup>2</sup>. Dit is kleiner dan de ten hoogste toegestane oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>. De ‘50%-regel’ is in deze situatie de beperkende regel. Van deze 60 m<sup>2</sup> mag 30 m<sup>2</sup> omgevingsvergunningvrij gebouwd worden.

Ter vergelijking ook de volgende situatie: de oppervlakte van het achtererfgebied is 260 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat op grond van het bestemmingsplan de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste (50% x 260 = 130 m<sup>2</sup> >) 70 m<sup>2</sup>. De ‘70 m<sup>2</sup> regel’ is in deze situatie de beperkende regel. Samen met deze 70 m<sup>2</sup> op grond van het bestemmingsplan mag nog 30 m<sup>2</sup> omgevingsvergunningvrij gebouwd worden (50% x 260 = 130 m<sup>2</sup> > 70 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>).

## **5.5**

### **Bestemmingen**

Hieronder zijn de bestemmingsregelingen toegelicht van de bestemmingen (in alfabetische volgorde) die in dit plan zijn gebruikt:

#### **Agrarisch**

De agrarische bedrijven die binnen het plangebied liggen hebben de bestemming ‘Agrarisch’ gekregen. Op grond van deze bestemming is het gebruik voor grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan, mogelijk met een ondergeschikt deel van ten hoogste 250 m<sup>2</sup> dat niet-grondgebonden is. Op de kaart is ter plaatse van de agrarische bedrijven een bouwvlak opgenomen. De bedrijfsgebouwen en -woning en de bouwwerken van de bedrijven moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. In de bestemming zijn bouwregels voor de be-

drijfsgebouwen en -woningen opgenomen. Ook zijn er gebruiksregels opgenomen die in het bijzonder voor deze bestemming van toepassing zijn. Op grond van deze regels is de vestiging van een aantal bedrijfssoorten zoals intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van een omgevingsvergunning afwijken van delen van de bouw- en gebruiksregels. Hierdoor is het, op basis van een aanvullende overweging, mogelijk om medewerking te verlenen aan op zichzelf aanvaardbare ontwikkelingen.

Ook kunnen burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen waarbij onder andere de gronden ter plaatse van de agrarische bedrijven wordt gewijzigd voor de bouw van een bedrijf. Daarnaast zijn ook wijzigingsbevoegdheden opgenomen die uitvoer geven aan artikel 16, ruimte voor ruimte regeling, en artikel 17, verbrede landbouwfuncties van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Deze wijzigingsbevoegdheden maken het mogelijk de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Recreatie'. De regels zijn in overeenstemming met de regels die in de PRVS staan.

### **Bedrijf**

Binnen deze bestemming vallen de bedrijven die in Breezand gevestigd zijn en waarvan is vastgesteld dat het bedrijf de hoofdfunctie is. Er zijn diverse woningen waarbij een bedrijf is gevestigd, maar die voor "wonen" zijn bestemd. In veel gevallen is besloten om hier de woonfunctie als hoofdfunctie aan te merken. Bij deze woningen mogen ondergeschikte bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (zie ook onder wonen).

Binnen de bestemming zijn bedrijven toegestaan, die genoemd zijn in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, zoals die in de bijlage van de regels is opgenomen. Daarnaast zijn de bedrijven die al bestaan en niet in die lijst voorkomen, ook toegestaan.

In het plangebied komt een tankstation voor. Deze heeft een aparte aanduiding gekregen, waaronder een extra aanduiding in verband met de verkoop van lpg. Tevens is dit bedrijf voorzien van een veiligheidszone waarbinnen kwetsbare functies (zoals woningen) zijn uitgesloten. Er is vastgesteld dat de veiligheidszone over een aantal woonpercelen loopt. Het betreft hier een bestaande situatie.

Bij de bedrijven mag ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen worden gebouwd. Voor de bedrijfsgebouwen en -woningen zijn in de bestemming bouwregels opgenomen.

Ook zijn er gebruiksregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan op grond van een omgevingsvergunning afwijken van delen van de gebruiksregels. Hierdoor

is het, op basis van een aanvullende overweging, mogelijk om medewerking te verlenen aan op zichzelf aanvaardbare ontwikkelingen.

### **Detailhandel**

De bedrijfsgronden van de detailhandelsbedrijven zijn bestemd als 'Detailhandel'. Bij de detailhandelsbedrijven is ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan: er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen gebouwd worden.

Voor de bedrijfsgebouwen en -woningen zijn in de bestemming bouwregels opgenomen. Ook in deze bestemming zijn de maten, wat betreft de goot- en bouwhoogte, op de kaart weergegeven. Hierdoor is ook in deze bestemming geen sprake van een algemene regel voor de ten hoogste toegestane goot- en bouwhoogte.

### **Dienstverlening**

De bedrijfsgronden van de dienstverlenende bedrijven zijn bestemd als 'Dienstverlening'. In deze bestemming zijn regels overeenkomstig de regels in de bestemming 'Detailhandel' van toepassing.

### **Gemengd**

De gronden ter plaatse van het winkelcentrum en de appartementen aan het Ceresplein en (een deel van) de gronden ten zuidwesten van het knooppunt van de Zandvaart en de Koningsweg zijn bestemd als 'Gemengd'. Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven en wonen. In de bestemming zijn bouwregels voor gebouwen en bouwwerken opgenomen.

### **Groen**

Een aantal groenstroken en groengebiedjes heeft de bestemming 'Groen' gekregen. De paden in het groen maken deel uit van de bestemming. Het groen mag worden ingericht en gebruikt voor spelen. Het groen heeft een openbaar karakter. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 5 meter toegestaan, zoals speeltoestellen.

De gronden ter plaatse van het hertenkamp bij de Pastoor Verhoeffpark zijn ook bestemd als 'Groen' en daarbij aangeduid als 'specifieke vorm van groen - hertenkamp'. Op deze gronden is de bouw van gebouwen toegestaan. Hiervoor zijn in de bestemming bouwregels opgenomen.

### **Horeca**

De bedrijfsgronden van de in het plangebied gevestigde horecabedrijven zijn bestemd als 'Horeca'. Op deze gronden is de vestiging van horecabedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.

Bij de horecabedrijven mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd. Voor de bedrijfsgebouwen zijn in de bestemming bouwregels opgenomen.

### **Maatschappelijk**

Binnen deze bestemming vallen onder andere scholen, de kerk en andere maatschappelijke voorzieningen. Ook de brandweerkazerne en de begraafplaats vallen binnen deze bestemming. Zij zijn op de kaart aangegeven met een aparte aanduiding. Ook bij de maatschappelijke voorzieningen mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd. Voor de gebouwen zijn in de bestemming bouwregels opgenomen.

### **Sport**

Binnen deze bestemming vallen de sportvelden en het openluchtzwembad. Op grond van deze bestemming zijn op deze gronden ook ondergeschikte horecavoorzieningen in categorie 1, de lichte horeca, toegestaan. Dit betreffen horecavoorzieningen waar vooral maaltijden verstrekt worden en gebruikelijk geen sprake is van hinder voor de leefomgeving en horecavoorzieningen waar in de dag- en avondperiode vooral alcoholvrije en eenvoudige drank- en etenswaren verstrekt worden.

Op grond van de bestemming zijn alleen gebouwen ten behoeve van de sportvoorzieningen zoals douche- en toiletruimtes, kleedruimte en dergelijke toegestaan. Voor deze gebouwen zijn in de bestemming bouwregels opgenomen.

### **Tuin**

De bestemming 'Tuin' geldt voor de aan de straat gelegen tuinen bij woningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers en entreepartijen. Dit is zo geregeld om te voorkomen dat voortuinen volgebouwd worden en het straatbeeld veranderd. Bij het begrenzen van de bestemming is rekening gehouden met de regels voor vergunningvrij bouwen uit de Wabo.

### **Verkeer - Verblijf**

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' ziet op de (woon)straten in het plangebied. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd.

### **Water**

In het bestemmingsplan hebben de verschillende waterpartijen de bestemming 'Water' gekregen. Deze wateren hebben een structurele betekenis voor berging en afvoer van hemelwater.

### **Wonen**

De bestemming 'Wonen' is gericht op de woonfunctie. Deze bestemming ligt op de woningen die niet aan het lint liggen. Er wordt door het gebruik van aanduidingen onderscheid gemaakt tussen vrijstaande, twee-onder-één-kap-,

en rijwoningen. Voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen zijn in de bestemming aparte bouwregels opgenomen.

Voor dakopbouwen op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij bepaalde vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen zijn aparte bouwregels opgenomen. De algemene bouwregel is dat 'de bouwhoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw'. Hierbij geldt wel dat de bouwhoogte van een dakopbouw niet meer mag bedragen dan 2 m onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw indien de afstand tussen een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw en een ander hoofdgebouw of een andere aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw minder bedraagt dan 1,5 keer de breedte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw.

Deze bouwregel is opgenomen omdat de gemeente de bouw van een dakopbouw op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen mogelijk wil maken waarbij de bouwhoogte van de dakopbouw overeenkomstig de bouwhoogte van het hoofdgebouw is. De gemeente wil echter ook voorkomen dat er een zogenoemde 'gesloten gevelwand' ontstaat. De keuze is dan ook gemaakt om de hiervoor opgenomen algemene bouwregel als uitgangspunt in de regels op te nemen. Op grond hiervan mag de bouwhoogte van de dakopbouw dus niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een 'gesloten gevelwand'. Met het vervolg van de bouwregel wil de gemeente voorkomen dat dakopbouwen net zo hoog als het hoofdgebouw mogen worden gebouwd als het bijgebouw waar de dakopbouw op wordt gebouwd dicht op een ander bijgebouw of ander hoofdgebouw staat. De tussenliggende afstand moet meer dan anderhalf keer de breedte van het bijgebouw zijn.

Bij de woningen is een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan. Ook een bed and breakfast en mantelzorg is toegestaan. In de gebruiksregels zijn de voorwaarden opgenomen waaronder dit mogelijk is.

Het bevoegd gezag kan op grond van een omgevingsvergunning afwijken van delen van de gebruiksregels. Hierdoor is het, op basis van een aanvullende overweging, mogelijk om medewerking te verlenen aan op zichzelf aanvaardbare ontwikkelingen.

### **Wonen - Lintbebouwing**

Deze bestemming is ook gericht op de woonfunctie, alleen dan op de woningen in de linten. Er zit hier meer verscheidenheid tussen de woningen. Daarom zijn op de kaart per woning de goot- en bouwhoogte opgenomen. De bestemming is erop gericht om de verscheidenheid tussen de woningen te bewaren. Verder gelden dezelfde regels als in de bestemming 'Wonen'.

### **Overig**

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld. In artikel 19 zijn de 'Algemene aan-

duidingsregels' opgenomen. Hierin staan de regels voor de "Veiligheidszone - lpg" en regels als gevolg van hoogtebeperkingen in verband met de verplichtingen die voortvloeien uit de Luchtvaartwet ("luchtvaartverkeerszone" met een hoogtebeperking in meters boven maaiveld). Ook de 'Algemene Ontheffingsregels' zijn in hoofdstuk 3 ondergebracht. De algemene ontheffingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen. Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' heeft betrekking op wijzigingen die betrekking hebben op het hele plan. Er zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

1. De inhoud en hoogte van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, kunnen worden gewijzigd tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m.
2. De aanduiding "vulpunt lpg", de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" en gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" kunnen aan de gronden worden ontnomen dan wel worden gewijzigd, indien de lpg-voorziening bij het tankstation aan de Molenweg wordt beëindigd.
3. Voor het perceel Zandvaart 36 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt naast de bestaande woning één extra woning te bouwen.

Bij het wijzigingsplan moet voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat er onder meer onderzoek moet worden verricht naar diverse milieuaspecten zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht.

#### **Ondergeschikte voorzieningen**

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.



# E c o n o m i s c h e   e n m a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



## **6.1**

### **Economische uitvoerbaarheid**

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad om voor de gronden binnen het stedelijk gebied van de woonkernen in de gemeente nieuwe bestemmingsplannen op te stellen. De noodzakelijke kosten voor het voorliggende bestemmingsplan met inbegrip van de onderzoeken zullen door de gemeente worden gedragen.

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 voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is dan ook geen bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Bro. Een exploitatieplan op grond van de Wro is niet noodzakelijk. Er bestaat geen aanleiding voor het verwachten van planschade.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## **6.2**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft in de periode van 21 april 2011 tot 2 juni 2011 voor inspraak ter inzage gelegen.

De resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 en de inspraak op grond van de Inspraakverordening Anna Paulowna zijn opgenomen in de Nota Inspraak en Vooroverleg Bestemmingsplan Breezand met als kenmerk 311306.

### 6.3

## **T o e z i c h t e n h a n d h a v i n g**

ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan is opgesteld met de gedachte dat de bewoners en grondeigenaren zich aan de gestelde regels houden. Indien zich situaties voordoen waar dit niet het geval is, dan zal de gemeente haar toezichts- en handhavingstaken uitoefenen. Hieronder volgt de werkwijze met betrekking tot toezicht en handhaving van de gemeente.

Het toezicht vindt in beginsel plaats door middel van routinematige controles. Daarnaast vindt er ook ad hoc (naar aanleiding van meldingen, klachten en calamiteiten) en projectmatig toezicht plaats. De uitsplitsing naar routinematig of projectmatig wordt in het handhavingsprogramma aangegeven. Het toezicht wordt uitgeoefend door daartoe door het bestuur aangewezen toezichthouders.

Voor efficiënt en effectief toezicht is het noodzakelijk om verschillende vormen van toezicht te hanteren. Controles moeten bovendien zowel aangekondigd als onaangekondigd plaatsvinden. Het al dan niet aankondigen van een bezoek houdt verband met de te controleren elementen en de noodzaak dat bedrijfsleider of ander verantwoordelijk persoon aanwezig dient te zijn.

Afhankelijk van de ernst van de overtreding wordt bepaald of het mogelijk is om in goed overleg te komen tot een passende oplossing. Als dit mogelijk is zal getracht worden in dit stadium zoveel mogelijk handavingsrendement te halen.

Bij overtredingen waarbij geen sprake is van een omkeerbare situatie of milieugevaar (bijvoorbeeld het slopen van asbest) die:

- en niet doelbewust zijn begaan;
- en kennelijk een incident zijn;
- en gering van omvang zijn,

wordt naar aanleiding van de overtreding een eerste brief (toezichtbrief) gestuurd. Hierin krijgt de overtreder een hersteltermijn waarbinnen de overtreding ongedaan kan worden gemaakt. Na deze hersteltermijn vindt een tweede (her)controle plaats. Als opnieuw een(zelfde) overtreding wordt geconstateerd wordt een tweede brief (waarschuwingbrief) gestuurd waarin aan de overtreder wordt medegedeeld dat:

- een bestuurlijke sanctie (meestal een last onder dwangsom) zal worden opgelegd bij voortduren van de overtreding;
- aan de overtreder een tweede hersteltermijn wordt gegeven.

Een afschrift van deze tweede brief wordt toegezonden aan de handhavingspartners waaronder in ieder geval de politie en het Openbaar Ministerie. De politie kan (in geval van overtreding van een kernbepaling) zelfstandig over-

gaan tot het opstellen van proces-verbaal of het aanbieden van een lik-op-stuk-transactie. Voorafgaand aan deze tweede brief wordt een conceptbeschikking verzonden waarop binnen een gestelde termijn aan de overtreder en adviseurs de mogelijkheid wordt gegeven om zienswijzen (overeenkomstig hoofdstuk 4 Algemene wet bestuursrecht) kenbaar te maken.

Nadat de tweede hersteltermijn is afgelopen wordt een derde (her)controle uitgevoerd, zo mogelijk in samenwerking met de politie (bij overtreding van een kernbepaling). Wanneer de overtreding niet is beëindigd wordt de bestuurlijk aangekondigde sanctie opgelegd.

Deze derde brief wordt ook wel de sanctiebeschikking genoemd en:

1. is een besluit in de zin van de Awb;
2. hiertegen staat bezwaar en beroep open;
3. er wordt een last onder dwangsom (of eventueel bestuursdwang) opgelegd;
4. er wordt een begunstigingstermijn gegeven, waarbinnen de overtreder alsnog de gelegenheid krijgt de overtreding ongedaan te maken.

Bij de besluitvorming over het toepassen van bestuursdwang dan wel het opleggen van een last onder dwangsom betreft de gemeente in ieder geval de volgende aspecten:

- de zwaarte (ernst) van de geconstateerde overtreding(en) en het nadelige effect van die overtreding(en) voor het milieu en/of derden;
- het 'handhavingsverleden' van de overtreder;
- bij bestuursdwang: welke andere belanghebbenden zijn er en wie van de belanghebbenden is de aangewezen persoon om de overtreding(en) ongedaan te maken? (óók van belang voor de hoorplicht ex art. 4:8 van de Awb);
- het soort overtreding(en);
- de aard van de overtreding(en) (eenmalige overtreding of voortdurende overtreding);
- de financiële draagkracht van de overtreder;
- afstemming strafrechtelijk handhavingstraject;
- is de toepassing van de sanctie in de gegeven omstandigheden redelijk?

Nadat de handhavingsbeschikking is gegeven controleert de toezichthouder of aan de beschikking wordt voldaan. Het kan zijn dat de handhavingsbeschikking een begunstigingstermijn bevat. Dit is niet altijd verplicht, maar houdt verband met de aard van de overtreding. Bij overtreding van gedragsvoorschriften bijvoorbeeld hoeft geen begunstigingstermijn te worden gegeven. De begunstigingstermijn gaat lopen met ingang van de bekendmaking van het handhavingsbesluit. Op het moment dat de overtreding niet is beëindigd als de begunstigingstermijn is verlopen worden dwangsommen verbeurd of organiseert de gemeente de aanpak van het herstel op kosten van de overtreder.

Het verbeuren van dwangsommen gebeurt van rechtswege. Om de verbeuring aan te tonen moet het bestuursorgaan voor bewijs zorgdragen. Dit houdt in dat

controle dient plaats te vinden, waarna de constatering dat de overtreding voortduurt en daarmee de dwangsom (gedeeltelijk) is verbeurd schriftelijk wordt vastgelegd. Op dat moment kan met inning worden gestart. Weggenomen materialen en materieel in het geval van bestuursdwang moeten minimaal 13 weken worden opgeslagen. Van het weggevoerde materiaal en dergelijke moet een proces verbaal worden opgemaakt als bewijs van hetgeen is afgevoerd en in welke staat.

De bevoegdheid tot het innen van verbeurde dwangsommen verjaart op grond van artikel 5:35 Algemene wet bestuursrecht na 6 maanden. Daarom is het noodzakelijk op tijd met de inning te starten. De handhavingsorganisatie start direct na verbeuren met de invordering van de dwangsom. In verband met de grote kans op verjaring dient de inning te worden voortgezet ondanks eventuele procedures die tegen de dwangsom worden ingesteld. Wel dient met de mogelijkheid rekening te worden gehouden dat door middel van een rechtelijke uitspraak het bedrag teruggevorderd kan worden. Bij bestuursdwang brengt de gemeente de kosten direct in rekening van de overtreder.

#### SPECIFIEKE ASPECTEN

De gemeente zal in het kader van dit bestemmingsplan in ieder geval aandacht besteden aan de illegale situaties met betrekking tot de op het perceel aan de Wijdenes Spaansweg 57 gevestigde bedrijven.

De gemeente zal voor de hiervoor genoemde specifieke situatie een handhavingsnotitie opstellen, waarin de termijn voor het ondernemen van stappen is opgenomen.

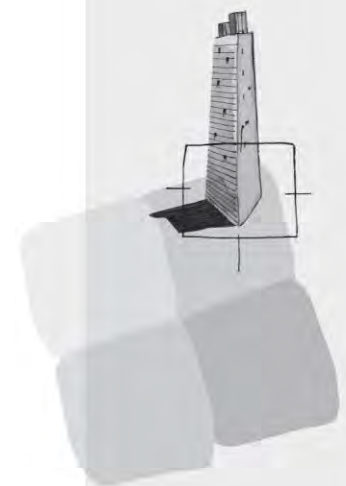
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Anna Paulowna

Bestemmingsplan  
Breezand

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.  
J. Mulder

Projectnummer  
012.00.03.03.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort