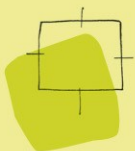


**Bestemmingsplan Pastoor Verhoeffpark
te Breezand**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Pastoor Verhoeffpark te Breezand

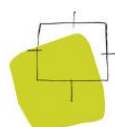
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

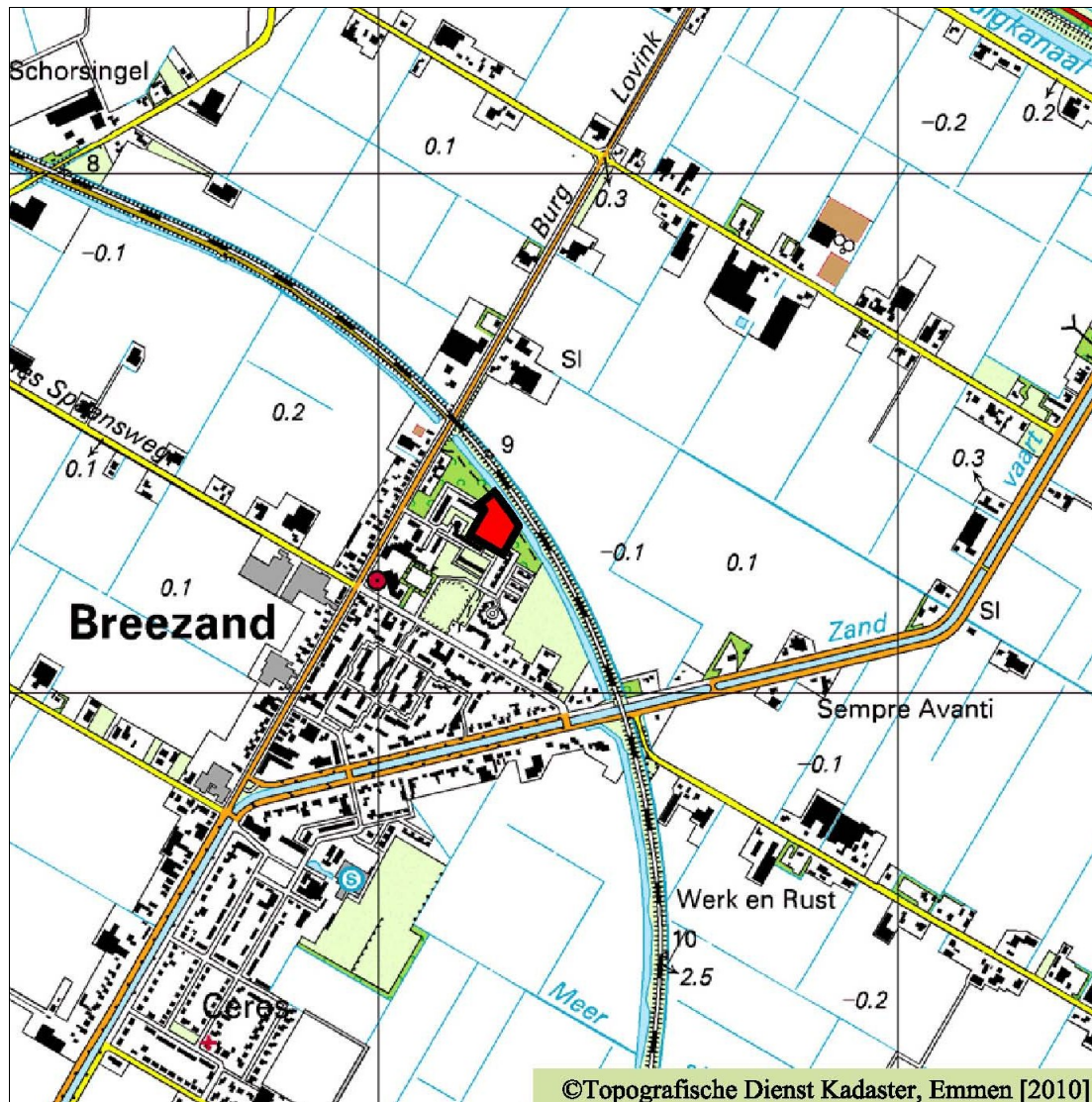
22 mei 2014

Projectnummer 012.40.03.07.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beleidskader	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.2	Regionaal beleid	8
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.4	Overig beleid	12
3	Planologische randvoorwaarden	15
3.1	Waterhuishouding	15
3.2	Archeologie	17
3.3	Cultuurhistorie	18
3.4	Geluidhinder	19
	3.4.1 Wegverkeerslawaaï	19
	3.4.2 Spoorweglawaaï	20
3.5	Ecologische waarden	23
3.6	Externe veiligheid	24
3.7	Bodem	27
3.8	Luchtkwaliteit	28
3.9	Bedrijven en (milieu)hinder	29
3.10	Obstakelbeheergebied	30
3.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
3.12	Duurzaamheid	32
4	Planbeschrijving	33
5	Juridische toelichting	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Bestemmingsplanprocedure	36
5.3	Toelichting op de bestemmingen	37
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

Inleiding



Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een terrein aan Pastoor Verhoeffpark 39 t/m 52 in het noordelijke deel van Breezand. Direct rondom het plangebied is hoofdzakelijk de woonfunctie aanwezig. Ten westen en zuiden van het plangebied staat een woonblok met rijenwoningen. Zuidoostelijk van het plangebied staan twee-onder-een-kapwoningen. Het plangebied grenst voorts aan de noordzijde aan het landelijk gebied van de gemeente. Naast de agrarische gronden die veelal voor de bollenteelt in gebruik zijn, loopt direct ten noorden van het plangebied op ongeveer 50 m de spoorlijn Amsterdam-Den Helder. Door een groenrand wordt de spoorlijn aan het zicht onttrokken. De spoorlijn wordt aan de westzijde begeleid door een vaart.

PLANGEBIED

Het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en in onderstaande luchtfoto.



Figuur 1. Luchtfoto (Bron: Bing Maps, 2011)

Uit een door Woningbouwvereniging Anna Paulowna afgenomen enquête onder huurders in Breezand is gebleken dat er veel belangstelling is voor moderne seniorenappartementen. Naar aanleiding hiervan is door de woningbouwvereniging besloten de 14 woningen in het woonblok aan het Pastoor Verhoeffpark 39 t/m 52 te amoveren en hiervoor 19 nultredenwoningen in een appartementengebouw terug te bouwen. Het appartementengebouw wordt primair opgericht voor de seniorendoelgroep. Sloop van het woonblok heeft reeds plaatsgevonden. Het nieuwe appartementengebouw wordt met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

PLANVOORNEMEN

BREEZAND 1990	Het geldende bestemmingsplan in het plangebied betreft het bestemmingsplan Breezand 1990, dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Anna Paulowna op 25 februari 1991 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 oktober 1991. In het plangebied geldt op basis van het geldende bestemmingsplan weliswaar een woonbestemming, maar deze bestemming is niet toereikend om het planvoornemen mogelijk te maken. Het planvoornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan.
PRINCIPEVERZOEK	Op 23 januari 2009 is ten behoeve van het planvoornemen bij de gemeente een principeverzoek ingediend. Per brief van 8 april 2009 heeft de gemeente aangeven dat zij het planvoornemen in principe positief wil beoordelen, mits het plan vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing die de basis zal vormen van een bestemmingsplanherziening. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de gevraagde goede ruimtelijke onderbouwing. Tevens wordt met dit bestemmingsplan de vigerende planologisch-juridische regeling in het plangebied herzien.
B&W BESLUIT	Op 13 december 2011 is door het B&W besloten planologisch medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van een appartementencomplex met maximaal 20 appartementen aan de Pastoor Verhoeffpark te Breezand.
BESTEMMINGSPLAN BREEZAND	Voor de gehele dorpskom van Breezand is een bestemmingsplan vastgesteld op 28 november 2011. Het betrokken plangebied is hierin niet opgenomen. In de regels van dit plan is wel afstemming gezocht met het bestemmingsplan voor de kom.
DOEL	Het doel van onderhavig bestemmingsplan is primair opgesteld om de voorgenomen nieuwbouwwontwikkeling van het appartementengebouw in het plangebied planologisch-juridisch mogelijk te kunnen maken. Dit bestemmingsplan is dan ook in hoge mate ontwikkelingsgericht van aard.
LEESWIJZER	Allereerst is in het navolgende hoofdstuk ingegaan op het voor het plangebied relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader. Hoofdstuk 3 is gewijd aan de planologische randvoorwaarden van het plan. Hoofdstuk 4 geeft de planbeschrijving en visie op het plangebied. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op het plan gegeven. Tot slot is in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt in dit hoofdstuk eveneens verslag gedaan van de overleg- en inspraakprocedure, zodra deze procedure is doorlopen.

Beleidskader

2

2.1

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

Figuur 2. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2010)

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

De provincie constateert dat op de lange termijn de behoefte aan woningen en voorzieningen zal veranderen als gevolg van de vergrijzing. Op de middellange termijn, tot 2025, wordt echter nog in de hele provincie een druk op de woningmarkt als gevolg van huishoudengroei verwacht. Naast de verandering in bevolkingsopbouw wordt ook een verandering in de voorkeur voor woonmilieus

voorspeld. Mensen zullen namelijk in toenemende mate de voorkeur gaan geven aan wonen in hoogstedelijke milieus, in compacte steden met een hoog voorzieningenniveau, dichtbij open groene ruimte.

De provincie draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De provincie stelt hiervoor een provinciale woonvisie op waarin het kader voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's wordt geboden. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaande Bebouwd Gebied (BBG). Het plangebied ligt binnen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Bestaand Bebouwd Gebied is in de structuurvisie aangewezen om nieuwe bebouwing te realiseren.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie parallel aan de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De verordening is per 1 november 2010 in werking getreden. In de verordening zijn enkele algemene regels opgenomen omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Bij het opstellen van de verordening is het beleid uit de structuurvisie opgenomen. De verordening is opgesteld om de uitvoering van de provinciale beleidslijnen te waarborgen.

2.2

Regionaal beleid

Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland (2005-2015)

De regionale woonvisie is een product van 9 samenwerkende gemeenten in 2006 in de Kop van Noord-Holland, waaronder de voormalige gemeente Anna Paulowna. In de regionale woonvisie gaat het om het wonen en om woonbeleid, waarvoor grote uitdagingen gelden. Het behoud van de goede woonkwaliteit voor de huidige en toekomstige bewoners is uitgangspunt van dat beleid: kwaliteit gaat primair voor kwantiteit. Waar kansen liggen om de kwaliteit van het wonen voor nu en de toekomst te behouden en te verbeteren in de regio zal dat worden opgepakt. Met de regionale woonvisie wordt in ieder geval gestreefd naar realisatie van:

- een woningbouwprogramma dat voorziet in de autonome groei van de woningbehoefte van de afzonderlijke gemeenten;
- het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad door onder andere herstructurering met name in de steden en grotere kernen;

- het verbeteren van de positie van starters en ouderen op de woningmarkt in de Kop van Noord-Holland;
- minimaal handhaven omvang van de kernvoorraad;
- verbeteren van de doorstroming in de kernvoorraad;
- aandacht voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteiten in de Kop van Noord-Holland.

2.3

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 2015

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna heeft in 2001 de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 vastgesteld. In de toekomstvisie zet de voormalige 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.

In de visie zet de gemeente in op verwezenlijking van ontwikkelingen. Bij alle ontwikkelingen moeten de belangrijke waarden van het landschap in de gemeente worden overwogen. In de verschillende dorpen zijn verschillende ontwikkelingen mogelijk.

Het beleid van de gemeente is gericht op een gelijkblijvend of beperkte toename van het aantal inwoners in de gemeente en de dorpen. 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 dit dorp 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 bedrijfsterreinen of door herinrichting van gebieden te bouwen en in de tweede plaats op zogenoemde uitbreidingsplaatsen.

Lokale woonvisie

Als uitwerking van de Toekomstvisie Anna Paulowna 2015 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Anna Paulowna 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 dorpen. Om de leefbaarheid van de dorpen te waarborgen wordt de bouw van woningen verspreid over de verschillende dorpen;
- 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 dorpen 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 voormalige 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 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.

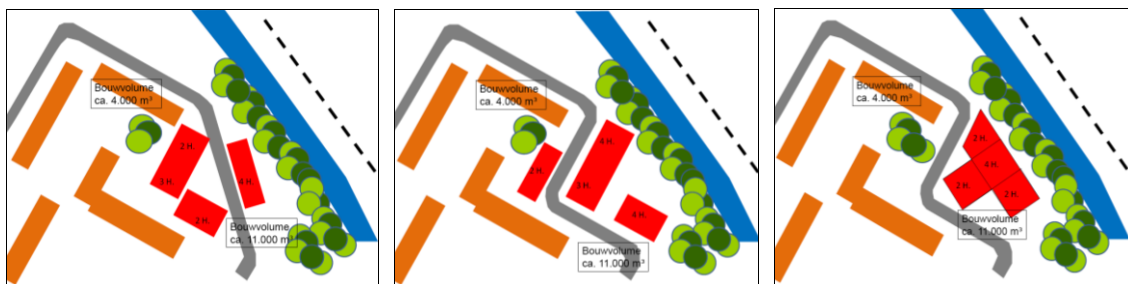
Ook blijkt dat er in de gemeente sprake is van:

- voldoende goedkope rijwoningen, dure twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;
- 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;
- 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 nultredenhuur- als koopwoning.

Beeldvisie Breezand 2010

In de Beeldvisie Breezand 2010 geeft de voormalige gemeente Anna Paulowna haar visie op het benutten van herontwikkelingslocaties in Breezand, het in stand houden van cultuurhistorisch waardevolle structuren en panden en geeft de gemeente aanwijzingen voor reclame-uitingen aan gevels. De gemeente voert op basis van de beeldvisie het beleid om de herontwikkeling planologisch te begeleiden via eigenstandige bestemmingsplannen. In het document is nader ingegaan op te verwachten ontwikkelingen. Hierbij is ook aandacht besteed aan het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

De door de Woningbouwvereniging Anna Paulowna voorgestelde en gewenste ontwikkelingen aan het Pastoor Verhoeffpark in Breezand zou qua aantal en inhoud (mits er voldoende aandacht wordt besteed aan ontwerp en situering) passen op of nabij de voorgestelde locatie. Een bouwmassa van circa 11.000 m³ kan op een aantal wijzen worden ingepast. Of een aantal los van elkaar staande bescheiden bouwmassa's variërend van twee tot vier bouwlagen, of één bouwmassa gesitueerd richting bomenrij/spoor met een hoogteaccent in het midden en twee of meer vleugels. Deze denkrichtingen zijn weergegeven in figuur 3. Onderhavig planvoornemen is uiteindelijk een mix geworden van de hier getoonde oplossingsrichtingen.



Figuur 3. Diverse denkrichtingen invulling Pastoor Verhoeffpark met woonbebouwing

Welstandsnota Hollands Kroon

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de 'Welstandsnota Hollands Kroon' vastgesteld. Deze nota is in werking getreden per 28 december 2013. De 'Welstandsnota Anna Paulowna', vastgesteld in het jaar 2011, is hiermee komen te vervallen.

In de welstandsnota worden een drietal welstandsgebieden onderscheiden, namelijk:

- welstandsvrij;
- welstandsluw;
- welstandsintensief.

Het gebied Pastoor Verhoeffpark is hierbij aangemerkt als 'welstandsvrij' gebied.

Parkeernormennota Anna Paulowna

De toenmalige gemeenteraad heeft op 24 augustus 2009 de Parkeernota Anna Paulowna vastgesteld. Hierin zet de voormalige 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.

2.4

Overig beleid

HOOGHEEMRAADSCHAP
HOLLANDS
NOORDERKWARTIER

Waterbeheersplan 2010-2015

Door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is het Waterbeheersplan 2010-2015 opgesteld. In het waterbeheersplan heeft het hoogheemraadschap haar waterbeleid uiteengezet. Het waterbeleid van het HHNK is er gericht op:

- het waarborgen van een goed watersysteem en dit doelmatig en in samenhang beheren;
- verontreiniging van het watersysteem voorkomen en beheren;
- het waarborgen van goede waterkeringen en deze doelmatig beheren;
- het waarborgen en ontwikkelen van een goed calamiteitensysteem die onder bijzondere omstandigheden direct bruikbaar is en die beschikt over actuele calamiteitbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Uitgangspunten van het beleid van het HHNK zijn:

- het beheersgebied van HHNK is beschermd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van HHNK hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Beleidsnota Woningbouwvereniging Anna Paulowna

WONINGBOUWVERENIGING
ANNA PAULOWNA

Woningbouwvereniging Anna Paulowna bezit ruim 1.400 woningen en garages in de voormalige gemeente Anna Paulowna. De samenstelling van het bezit is zodanig dat vrijwel alle woonwensen van woningzoekenden kunnen worden gehonoreerd. Het belang van huurders en van diegenen die voor hun huisvesting een beroep moeten doen op de woningbouwvereniging staat voorop bij de woningbouwvereniging.

Het beleid is er op gericht om de kwaliteit van de woningen op een goed niveau te houden. Dit is een zaak van het doen van belangrijke investeringen. Op deze wijze streeft de woningbouwvereniging er naar om de huidige en toekomstige huurder een kwalitatief goede woning aan te bieden. Daarnaast wordt geïnvesteerd in nieuwbouwprojecten. Tegelijkertijd wordt een huurbeleid gevoerd dat er op gericht is om de woonlasten zoveel mogelijk te beperken. Kortom: goede

betaalbare huisvesting, oog voor vernieuwing van de woningvoorraad en nieuwbouw tegen zo laag mogelijke huren.

In de Beleidsnota Woningbouwvereniging Anna Paulowna is gesteld dat nieuwbouw van woningen de eerstkomende jaren primair zal plaatsvinden voor de doelgroep senioren. Voor senioren levensloopbestendige woningen kunnen ook geschikt zijn voor andere type huishoudens en cliënten van zorginstellingen. Bij nieuwbouwprojecten van de woningbouwvereniging wordt vanaf de jaren '90 van de vorige eeuw al aansluiting gezocht bij de demografische ontwikkeling van de bevolking. De doelstelling van de woningbouwvereniging is om levensloopbestendige woningen in de sociale huur te realiseren. Uitgangspunt daarbij is om binnen een periode van circa 15 jaar een aantal van circa 145 appartementen te realiseren. Bouwen voor andere woningzoekenden wordt vooralsnog nog niet noodzakelijk geacht. Op afdoende wijze kan nog aan de vraag van jongeren, alleenstaanden en starters worden voldaan door Woningbouwvereniging Anna Paulowna.

In de beleidsnota is voorts aangegeven dat sloop van woningen tot de uitzonderingen behoort en niet voortkomt uit het feit dat de woonkwaliteit te wensen overlaat. Veeleer is de reden dat plaatsgemaakt moet worden voor een type woning of voorziening dat beter in de actuele en toekomstige vraag naar woonruimte past. Dit is ook het geval geweest in het plangebied waar het woonblok aan het Pastoor Verhoeffpark 39 tot en met 52 gesloopt diende te worden om een appartementengebouw voor senioren aan het Pastoor Verhoeffpark mogelijk te maken.

Planologische randvoorwaarden



3.1

Waterhuishouding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

WET- EN REGELGEVING

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. De NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

WATERWET EN NATIONAAL
WATERPLAN

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK, het aanleggen van meer dan 800 m² aan

WATERVERGUNNING

verharding, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

PROVINCIAAL WATERPLAN
2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van de drie thema's 'beschermen', 'benutten en beleven' en 'beheren'. Bij ruimtelijke plannen moeten gemeenten tevens rekening houden met dit beleidskader.

ONDERZOEK

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het projectgebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK hanteert de volgende uitgangspunten:

- Zoveel mogelijk afvoeren van regenwater naar het oppervlaktewater. Wanneer regen- en (huishoudelijk) afvalwater gescheiden worden afgevoerd, moet de grootte van het vervuilde oppervlak worden bepaald. Het regenwater van het niet vervuilde oppervlak moet worden afgevoerd naar het regenwaterriool of het oppervlaktewater in de directe omgeving.
- Regenwater wordt sneller van een verhard oppervlak dan van een onverhard oppervlak afgevoerd. Wanneer een (bouw)plan voorziet in een toename van het verhard oppervlak van meer dan 800 m², is er sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie en is aanleg van 'vervangende' waterberging dan ook noodzakelijk.
- Bij nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

WATERTOETS

Het plan is in het kader van de watertoets aan het HHNK ter beoordeling voorgelegd. Op 31 maart 2011 heeft het HHNK een wateradvies afgegeven. Ook heeft het HHNK in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven op het plan. In het hiernavolgende zijn de belangrijkste resultaten en conclusies weergegeven.

WATERKWANTITEIT

Een toename van het verhard oppervlak kan een versnelde afvoer van het hemelwater en ongewenste peilstijgingen tot gevolg hebben. Derhalve kunnen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Het HHNK heeft een ondergrens van 800 m² verhardingstoename vastgesteld waaronder geen compenserende maatregelen worden verlangd. Het is niet waarschijnlijk dat de toename van het verhard oppervlak van het planvoornemen deze ondergrens overschrijdt. Sterker nog; de hoeveelheid verharding in het plangebied neemt af door de ontwikkeling. Het is hierdoor niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen door het graven van extra oppervlaktewater. Hierbij dient evenwel aangetekend te worden dat wanneer sprake is van een demping van oppervlaktewater dit altijd 1 op 1 gecompenseerd dient te worden middels het graven van nieuw oppervlaktewater. Hiervoor is een watervergunning van het HHNK nodig.

In het plan is sprake van een herstructureringslocatie waarbij bestaande verharding aanwezig is. Het voormalige woonblok heeft een oppervlakte van circa 500 m², het nieuwe appartementengebouw met verharding (plein, paden e.d.) heeft een oppervlakte van circa 1000 m². Dit is een toename van circa 500 m² aan bebouwingstoename. Voor het gebouw worden parkeerplaatsen aangelegd (zie hoofdstuk 4). De extra verharde oppervlakte ten behoeve van dit parkeren en paden is circa 200 m². De totale verharding neemt toe met circa 700 m². Dit is 100 m² minder dan de door het HHNK aangegeven maximale verhardingstoename van 800 m². Er hoeft geen compensatie in de vorm van additioneel wateroppervlakte plaats te vinden.

HHNK geeft eveneens aan voorkeur te hebben om voor het plan een gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Indien dit niet mogelijk is of als het hemelwater niet direct op het oppervlaktewater is te lozen, dan raadt HHNK aan om het hemelwater en vuilwater in ieder geval aan te bieden tot aan de erfgrans. Name-lijk in het Pastoor Verhoeffpark ligt op dit moment geen gescheiden rioolstel-sel. Het plan voorziet binnen het gebouw in een gescheiden rioolstelsel waarbij vanaf de gevel wordt aangesloten op het gemengde rioolstelsel. Het beheer binnen het gebouw is hierdoor voorbereid op een toekomstige verandering van het rioolstelsel in het Pastoor Verhoeffpark.

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, aanleg van verharding ≥ 800 m², waterkeringen en wegen in het beheer van het HHNK is een watervergunning en/of ontheffing van het HHNK nodig.

VERGUNNING EN
ONTHEFFINGEN

Er zijn voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect water-huishouding.

CONCLUSIE

3.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekre-gen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de plan-vorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de in-troductie van het zogenaamde 'veroorzakersprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behouds-maatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeolo-gische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures.

WET- EN REGELGEVING

ONDERZOEK	Door Cultureel Erfgoed Noord-Holland is voor het planvoornemen een risicoanalyse uitgevoerd omtrent de noodzakelijkheid tot archeologisch onderzoek in het plangebied. Onverkort is in de hiernavolgende tekstpassage de risicoanalyse en het advies van Cultureel Erfgoed Noord-Holland weergegeven.
RISICOANALYSE	Voor de voormalige gemeente Anna Paulowna is door Cultureel Erfgoed Noord-Holland (destijds Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland geheten) in 2006 een bureauonderzoek verricht naar de archeologische waarde van het gebied behorende tot het Bestemmingsplan Buitengebied. In dit bureauonderzoek zijn zowel de bekende als de verwachte archeologische waarden verwerkt op grond van een archeologische inventarisatie. Op basis hiervan is de archeologische kwetsbaarheid van de verschillende gebieden bepaald en is aangegeven wanneer in de planomvang rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Het plangebied bevindt zich in een gebied dat in het bureauonderzoek wordt aangeduid als ‘Zone I, het Breezand-gebied’: “In dit gebied zijn de resten van het in de Vroege Middeleeuwen ontgonnen veen (vrijwel) geheel geërodeerd en er is een dik pakket zand afgezet. Uit de bodemkaart blijkt dat bovendien het gehele gebied ten westen van de Middenweg is vergraven. Aangezien in ARCHIS tot nog toe geen waarnemingen in dit gebied zijn geregistreerd, wordt de kans op het aantreffen van sporen of vondsten uit alle periodes zeer laag geacht.”
ADVIES	Uit bovenstaande risicoanalyse blijkt dat voor dit plan geen rekening hoeft te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten. Indien tijdens de werkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen, dient dit direct gemeld te worden bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
CONCLUSIE	Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect archeologie.

3.3

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING	Per 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen aandacht worden te besteed aan cultuurhistorie. Dit is een gevolg van de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is aangegeven dat cultuurhistorische waarden dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.
ONDERZOEK	Het betrokken plangebied omvat een herstructureringslocatie in een naoorlogse uitbreidingswijk. De voormalige woningen op het terrein zijn reeds gesloopt. Het betreft hier een braakliggend perceel met geen beeldbepalende bebouwing of beplanting. Het terrein heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

Uitvoering van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door cultuurhistorische waarden.

CONCLUSIE

3.4

Geluidhinder

3.4.1

Wegverkeerslawai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB. In de Wgh is voorts bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

WET- EN REGELGEVING

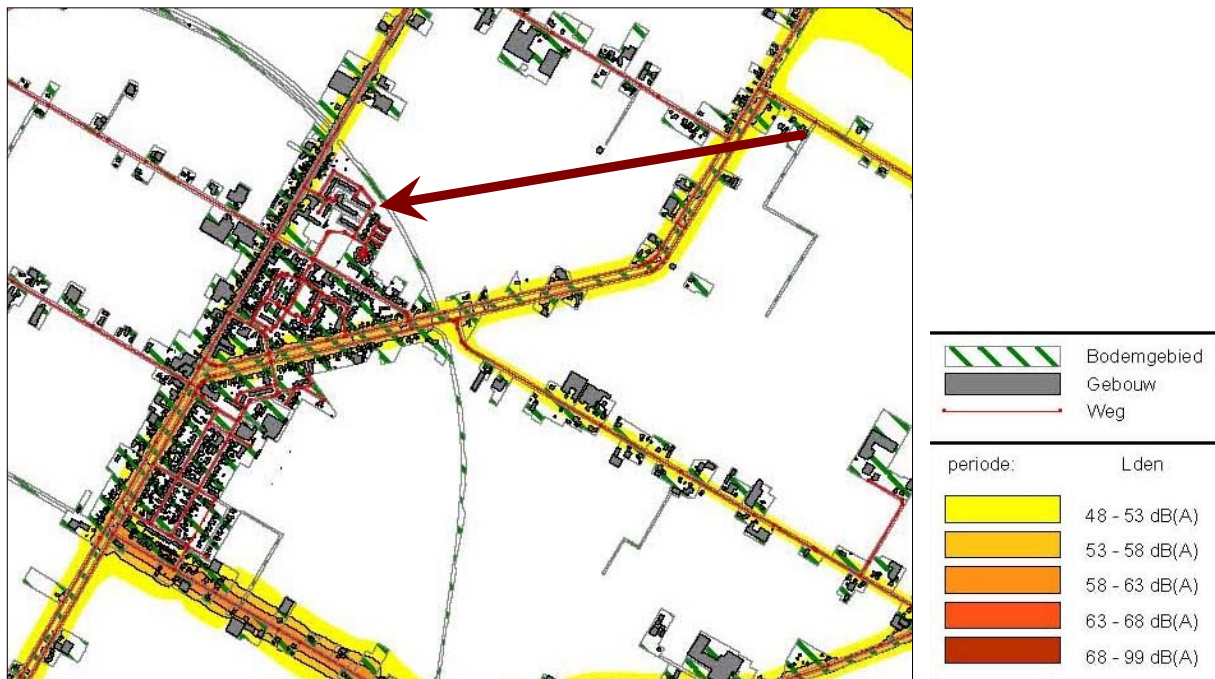
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

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

ONDERZOEK

Het initiatief voorziet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing. Dit maakt toetsing aan de bepalingen van de Wgh noodzakelijk. Aangetoond moet worden dat de vastgestelde voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

Het planvoornemen wordt evenwel mogelijk gemaakt aan het Pastoor Verhoeffpark, alwaar een 30 km/uur verkeersregime geldt. Het Pastoor Verhoeffpark is derhalve niet zoneplichtig, dus is er geen noodzaak voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawai. Deze conclusie wordt bevestigd op basis van onderzoek op van een Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) berekening. De geluidberekening is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen. Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld is. Voor de Burgemeester Lovinkstraat ligt de 48 dB geluidscontour op ongeveer 51 meter uit de as van de weg. Het plangebied ligt op ongeveer 140 m uit de as van de weg.



Figuur 4. Geluidsbelastingkaart
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2012)

Figuur 4 laat zien dat er wat betreft wegverkeerslawaaï als gevolg van rijkswe-
gen en provinciale wegen geen zone van 48 dB of meer over het plangebied
loopt.

Hoewel dus op basis van de Wet geluidhinder geen geluidonderzoek nodig is, is
het vanuit een goede ruimtelijke ordening wel wenselijk om inzicht te hebben
in de geluidbelasting vanwege wegverkeer aan de gevels van de nieuwe wonin-
gen vanwege verkeer op de weg Pastoor Verhoeffpark. Ook deze berekening is
opgenomen in bijlage 4. De berekening is gebaseerd op de ontsluiting van in
totaal 37 woningen (287 ritten) en 19 seniorenwoningen (57 ritten) totaal 344
ritten (worst case benadering). De 48 dB geluidscontour ligt hier dan op onge-
veer 7 meter uit de as van de weg. De te realiseren appartementen liggen op
grotere afstand.

CONCLUSIE

Aangezien de nieuwe appartementen op grotere afstand dan 7 meter van de
wegas van de Pastoor Verhoeffpark (en meer dan 51 meter van de Burgemees-
ter Lovinkstraat) worden gerealiseerd, zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB
uit de Wgh met dit bestemmingsplan niet worden overschreden. Het plan vol-
doet voor wat betreft wegverkeerslawaaï aan het gestelde in de Wgh en mag
daarmee uitvoerbaar worden geacht.

3.4.2

Spoorweglawaaï

ZONEBREEDTE EN NORMERING

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 19 nieuwe
woningen in een appartementengebouw. In dit verband is hoofdstuk 7 (Zones

langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder is van belang. De spoorlijn Anna Paulowna - Den Helder (traject 480) kent een zone van 200 m ter weerszijden van het spoor.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als bovengenoemd, dienen Burgemeester en Wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen Burgemeester en Wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vast te stellen.

Op 30 juni 2012 is door de Tweede Kamer is het wetsvoorstel voor de introductie van de geluidsproductieplafonds aangenomen. De geluidsproductie-plafonds zijn daarbij ingevoegd als hoofdstuk 11 in de Wet milieubeheer. Deze wetgeving is op 1 juli 2012 van kracht geworden. De nieuwe regels komen, wat de rijksinfrastructuur betreft, in de plaats van de huidige regels omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven vooralsnog de bestaande regels van de Wet geluidhinder, met enkele noodzakelijke aanpassingen, van toepassing.

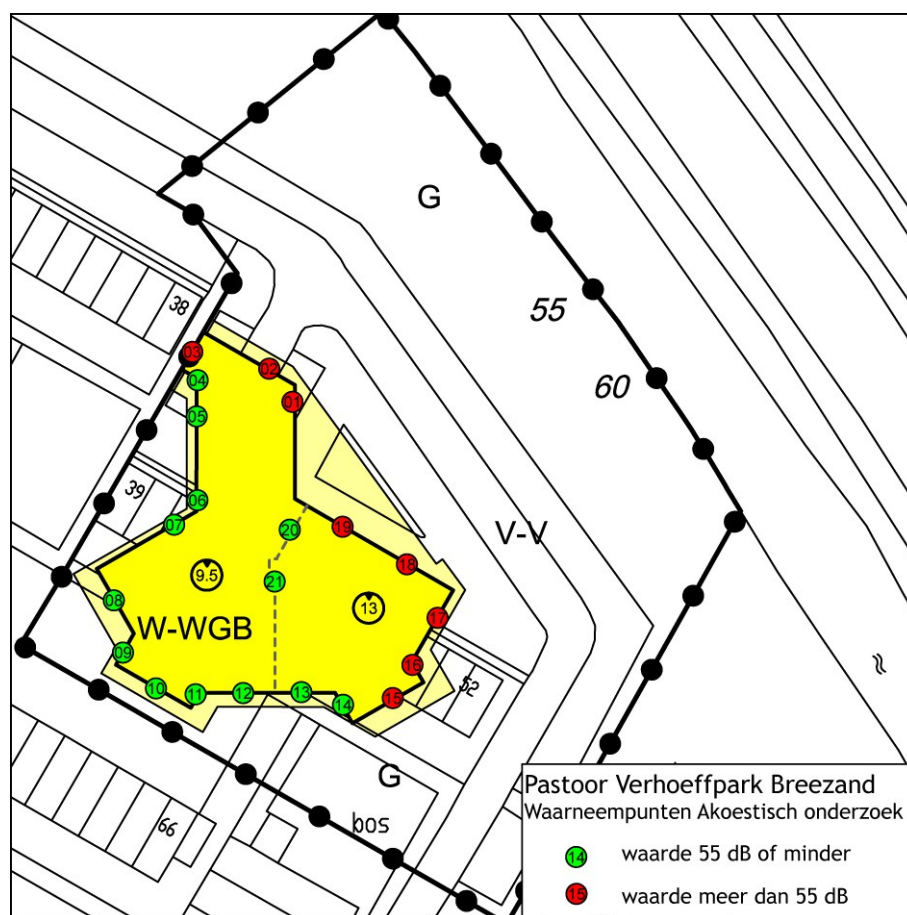
BEREKENINGEN

De geluidproductieplafonds geven de geluidproductie aan die een weg of spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen punten, en moeten - behoudens een besluit tot verhoging of verlaging - permanent worden nageleefd. De eerste vaststelling van de plafonds bij bestaande en geprojecteerde infrastructuur heeft van rechtswege plaatsgevonden. De geluidproductieplafonds van rechtswege zullen in het algemeen zijn gelegen op het niveau van de heersende waarde plus een zogenaamde 'werkruimte' van 1,5 dB.

Aan de hand van de vastgestelde geluidproductieplafonds is de geluidsbelasting van het appartementencomplex berekend met behulp van Standaard Rekenmethode II. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen. Uit de berekening blijkt dat een aantal waarneempunten de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Die waarneempunten die de voorkeursgrens-waarde overschrijden zijn opgenomen in tabel 1 en weergegeven in rood in figuur 5.

Tabel 1. Geluidsbelasting in dB nieuwbouw waarde voorkeursgrenswaarde overschreden wordt

waarneempunt	waarneemhoogtes			
	2.50	5.50	8.50	
1	60	61	62	
2	59	61	61	
3	56	57		
	3.00	6.00	9.00	12.00
15		56	57	57
16	60	61	62	62
17	59	60	60	60
18	60	61	62	61
19	60	61	62	61



Figuur 5. Waarneempunten akoestisch onderzoek

De geluidsbelasting overschrijdt de voorkeursgrenswaarde aan de spoor- en zijgevel met maximaal 7.0 dB.

ONTHEFFING

Niet alle woningen in het appartementengebouw voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de spoorlijn bedraagt aan de voorgevel maximaal 7 dB. Hiervoor dient een hogere waarde door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hollands Kroon te worden verleend.

De gemeente heeft geluidsbeleid geformuleerd¹. Uit dit document blijkt dat als motivatie voor een hogere waarde “vervangende nieuwbouw” kan worden aan-gevoerd.

Gelijktijdig met de planologische procedure van het bestemmingsplan dient de procedure voor een hogere grenswaarde gevoerd te worden. Op grond van de Wet geluidhinder moet een ontwerp van het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde op hetzelfde moment als het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage liggen.

Het planvoornemen mag planologisch uitvoerbaar worden geacht, indien vast-stelling van een hogere waarde tot 62 dB plaatsvindt voor de maximale ge-luidsbelasting in het plangebied. De uitvoerbaarheid van het voorliggende be-stemmingsplan wordt dan niet door geluidhinder vanwege spoorweglawaaï be-lemmerd.

CONCLUSIE

3.5

Ecologische waarden

Voor het bestemmingsplan is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimte-lijke ordening (Bro) noodzakelijk aandacht te besteden aan de natuurwet en -regelgeving. Er dient onder meer aangegeven te worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn, en zo ja, of deze ver-kregen kunnen worden.

WET- EN REGELGEVING

Met betrekking tot bovenstaande is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd (Advies Natuurwaarden Pastoor Verhoeffpark te Breezand, BügelHajema Advi-seurs, 2013). Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek en een veld-bezoek en gaat zowel in op soortbescherming (Flora- en faunawet) als op ge-biedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstruc-tuur). Het opgestelde rapport is als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusies worden hieronder kort beschreven.

NATUURWAARDEN

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende be-schermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de ‘lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten’. De Al-gemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en

FLORA- EN FAUNAWET

¹ Beleidsnotitie Hogere Waarde Procedure Wet Geluidhinder: Vaststelling Hogere Grenswaarde door het College van burgemeester en wethouders in de Milieudienst, Milieudienst Kop van Noord-Holland, Team Beleid & Regulering, 17 juli 2007.

diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

CONCLUSIE Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGSWET
1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

CONCLUSIE Beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie liggen op geruime afstand van het plangebied. Gezien de terreinomstandigheden van het huidige plangebied en de aard van de voorgenomen ontwikkeling zijn geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten. Voor het betreffende plan is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat, mits vestiging van rugstreeppad wordt voorkomen, de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen.

3.6

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen

(bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats (nabij een bedrijf waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of langs een transportroute van gevaarlijke stoffen) verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met die gevaarlijke stoffen). Voor het plaatsgebonden risico gelden grenswaarden die niet mogen worden overschreden. In nieuwe situaties, zoals een nieuw omgevingsbesluit in het kader van de Wro, bedraagt voor kwetsbare objecten de grenswaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} /jaar. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband. Bij de bepaling van de risico's met betrekking tot externe veiligheid is de bebouwing diensgevolge van belang.

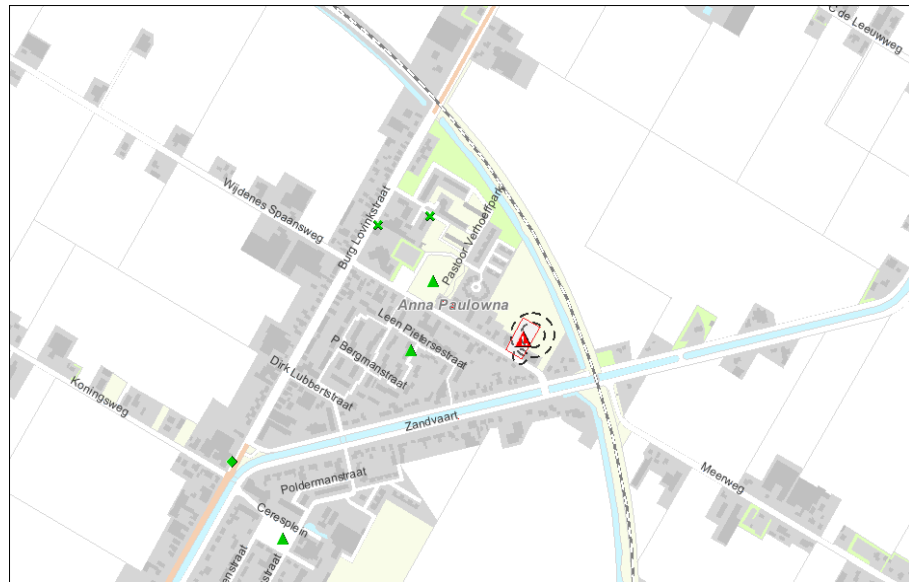
Om de verschillen in gebruik van bebouwing bij de beoordeling mee te kunnen wegen, worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten onderscheiden. Kwetsbare objecten, die de zwaarste vorm van bescherming genieten, zijn bijvoorbeeld scholen, verpleeghuizen en woonwijken. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde van $10^{-2}/N^2$, ofwel 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers, 10^{-6} /jaar per 100 slachtoffers. Hiervan mag het bevoegd gezag gemotiveerd afwijken; een toename van het groepsrisico moet worden verantwoord.

De provincie Noord-Holland heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

PROVINCIALE RISICOKAART

De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

- ☐ Veiligheidsafstanden
 - ☒ [Risicocontour 10⁻⁶/jr](#)
- ☐ Ongevallen gevaarlijke stoffen
 - ☐ Inrichtingen
 - ☒ [LPG](#)
 - ☒ [Terreingrens](#)
- ☐ Kwetsbare objecten
 - ☒ [Onderwijsinstelling](#)
 - ☒ [Tehuis](#)
 - ☒ [Publieksgebouw](#)



Figuur 6. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: Provincie Noord-Holland, 2011)

ONDERZOEK

Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is in de eerste plaats de risicokaart van de provincie Noord-Holland geraadpleegd. Een kaartfragment van het plangebied is opgenomen in figuur 6. In de nabijheid van het plangebied is één risicobron aangegeven, te weten een benzineservicestation aan de Wijdenes Spaansweg 14. Op deze locatie vindt verkoop van LPG plaats. Hiervoor gelden diverse plaatsgebonden risico 10^{-6} -contouren als gevolg van de aanwezigheid van een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie. De afstand tot het plangebied is hemelsbreed met ruim 200 m dusdanig dat deze risicovolle inrichting geen invloed heeft op het plangebied.

Op 30 oktober 2012 is door de raad van Hollands Kroon de 'Beleidsvisie externe veiligheid 2012- 2015 Gemeente Hollands Kroon' vastgesteld. In deze beleidsvisie zetten de gemeente het externe veiligheidsbeleid voor de periode van 2012 tot en met 2015 uiteen. In de beleidsvisie worden de volgende vier doelen met betrekking tot externe veiligheid nagestreefd:

- voldoen aan wettelijke bepalingen;
- de gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau.

Het streven van de gemeente is erop 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. Ook uit de Beleidsvisie blijkt, dat In of in de omgeving van het plangebied op dit moment geen knelpuntsituaties voorkomen met betrekking tot externe veiligheid.

Er mag worden vastgesteld dat er geen belemmeringen in het kader van externe veiligheid voor onderhavig bestemmingsplan zijn te verwachten.

CONCLUSIE

3.7

Bodem

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

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat 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 Burgemeester en Wethouders 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.

Voor het plangebied is reeds bodemonderzoek uitgevoerd. Het betreft een Verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd door WMR Rinsumageest B.V., dossiernummer: 123229/ FV van 21 februari 2013. Het rapport is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

ONDERZOEK

Op basis van de onderzoeksresultaten komt naar voren dat voor alleen het grondwater licht verhoogde gehalten aan enkele parameters zijn vastgesteld. Deze lichte verontreinigingen in het grondwater vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. De noodzaak voor vervolgonderzoeken is niet aanwezig. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen be-

perkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld, mits er sprake is van een gesloten grondbalans (afgegraven grond niet wordt afgevoerd voor toepassing elders).

CONCLUSIE Geconcludeerd kan worden dat er in het plangebied geen beperkingen voor het bestemmingsplan op het gebied van bodem aanwezig zijn.

3.8

Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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

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

ONDERZOEK Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 19 nultredenwoningen in een appartementengebouw. Dit zijn 5 extra woningen (19 nultredenwoningen en 14 bestaande woningen). Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 ‘Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden’ (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van maximaal 7 ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen een maximale toename van 35 motorvoertuigen per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de ‘nibm-tool’ (08-06-2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bij-

draagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Tabel 2. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		35
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt (tabel 2). Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

3.9

Bedrijven en (milieu)hinder

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

WET- EN REGELGEVING

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

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

BEDRIJVIGHEID IN
DE OMGEVING

Het plangebied is in een woonomgeving gelegen. In de directe nabijheid van het plangebied komt geen milieubelastende bedrijvigheid voor. In de omringende woonstraten zullen wellicht beroepen aan huis worden uitgeoefend. Dit wordt niet als milieubelastende bedrijvigheid beschouwd en werkt dan ook niet belemmerend ten opzichte van het planvoornemen.

CONCLUSIE

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die in hun bedrijfsvoering gehinderd kunnen worden door de geplande ontwikkelingen. Er is andersom in dit specifieke geval dan ook geen sprake van hinder van omliggende bedrijven. Het aspect bedrijven en (milieu)hinder vormt dan ook geen belemmering voor uitvoering van het project.

3.10

Obstakelbeheergebied

ALGEMEEN

Ter voorkoming van gevaar voor het vliegverkeer rond Maritiem Vliegveld de Kooy (MVK de Kooy) wordt met een obstakelbeheergebied bepaald tot welke hoogte gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken, te weten het landingsvlak, startvlak en zijvlak ('funnel') en het horizontaal en conische vlak. Dit is uitgewerkt in een ovaalvormige zone.

WET- EN REGELGEVING

Op 21 december 2004 is de planologische kernbeslissing Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) door de Tweede Kamer goedgekeurd. In het SMT-2 is voor militaire luchtvaartterreinen een uitbreiding van het obstakelbeheergebied aangekondigd overeenkomstig de norm die door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) wordt gesteld. Aanleiding voor de uitbreiding van het obstakelbeheergebied is het besluit van de NAVO² om deze norm, die reeds gold voor burgerluchtvaartterreinen, om veiligheidsredenen ook van toepassing te verklaren op militaire luchtvaartterreinen.

De obstakelvrije zone wordt enerzijds bepaald door de invliegfunnel, anderzijds door de Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS). De IHCS heeft tot doel een obstakelvrije zone te garanderen om in noodgevallen uit verschillende richtingen gebruik te kunnen maken van de landingsbanen van de vliegbasis. Het obstakelbeheergebied strekt er voorts toe dat vrije zichtlijnen rondom radarstations worden gewaarborgd, alsmede de bescherming van communicatie- en navigatieapparatuur. Obstakels rondom radarstations kunnen ontoelaatbare verstoringen met zich meebrengen.

² Noord Atlantische Verdrags Organisatie

Uit de ICAO-norm vloeien aanvullende hoogtebeperkingen voor objecten rondom een luchtvaartterrein voort. Rondom MVK de Kooy wordt conform de ICAO-normen een obstakelvrij vlak gehanteerd dat begint met een horizontaal vlak van 45 m hoog met een straal van 4 km rond de landingsdrempels dat overgaat in een conisch vlak met een helling oplopend van 45 m tot 145 m over een afstand van 2 km. De hoogte van het obstakelvrije vlak is gerelateerd aan de ligging van de drempels van de start- en landingsbaan ten opzichte van NAP. Dit obstakelvrije vlak geldt naast de reeds bestaande invliegfunnel.

De ICAO-regeling biedt overigens de mogelijkheid tot het maken van uitzonderingen. Iedere aanvraag tot het maken van een uitzondering dient op basis van de exacte locatie, omvang en hoogte van het te realiseren object en gebruikte bouwmaterialen met behulp van een luchtvaarttechnisch onderzoek separaat te worden beoordeeld. Indien uit het onderzoek blijkt dat het te hoge object de veiligheid niet nadelig beïnvloedt en ook het vermogen om van het luchtvaartterrein gebruik te maken niet significant beïnvloedt, kan een uitzondering op de toegestane hoogte worden gemaakt. Dit kan leiden tot aanvullende criteria voor het gebruik van het luchtvaartterrein.

Het plangebied ligt in twee zones met verschillende hoogtebeperkingen op basis van het bovenomschreven obstakelbeheergebied. In het noordwestelijke deel van het plangebied geldt een ten hoogste toegestane bouwhoogte van 55 m. Het zuidoostelijke deel ligt in de zone waar de maximaal toegestane bouwhoogte 60 m betreft. Deze zones zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

ONDERZOEK

Met dit bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden om gebouwen en/of bouwwerken van dergelijke hoogten te realiseren. Regelgeving die verband houdt met de ligging van het plangebied in het obstakelbeheergebied leidt derhalve niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

3.11

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

WET- EN REGELGEVING

Dit bestemmingsplan maakt een ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied mogelijk. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande pa-

ONDERZOEK

ragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

CONCLUSIE Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan geen verdere aanleiding geeft voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

3.12

Duurzaamheid

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu en is daarmee een integraal onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit betekent dat de gezondheids- en milieuaspecten in alle fasen van de inrichting van de gebouwde omgeving, de bouw en het gebruik (inclusief sloop) betrokken dienen te worden. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame (stedelijke) ontwikkeling die leidt tot een extensiever energieverbruik/lage milieubelasting, integraal ketenbeheer en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving (ruimtelijke kwaliteit). Duurzaam bouwen betekent ook dat de gerealiseerde kwaliteit in de toekomst wordt gehandhaafd, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Energiebesparing vormt bij duurzaam bouwen een belangrijk item, maar duurzaamheid is meer dan dat. Hierbij kan gedacht worden aan:

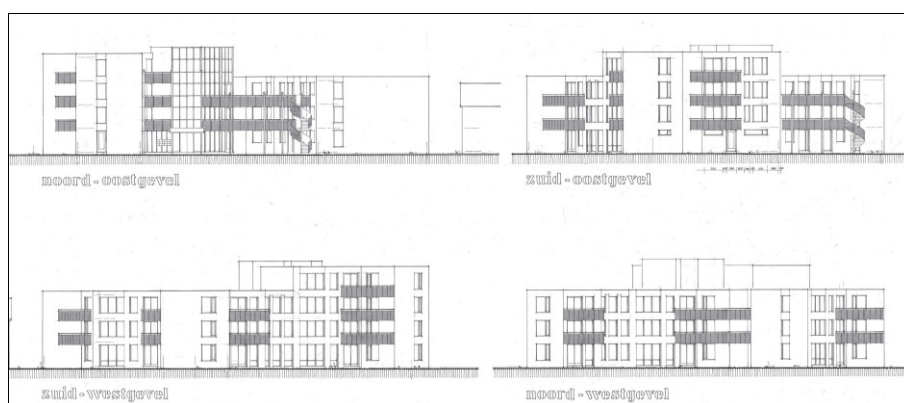
- de toepassing van minder milieuschadelijke bouwmaterialen;
- levensloopbestendig (flexibel of aanpasbaar) bouwen;
- verbetering van de kwaliteit van het binnenmilieu van gebouwen;
- het bevorderen van de toepassing van lage temperatuurverwarming;
- de integratie van duurzame energietechnieken in de bouw;
- drinkwaterbesparing;
- compacte bouwvormen;
- gunstige lichttoetreding;
- zongerichte verkaveling;
- ruim voldoende isolatie aanbrengen;
- aanbrengen van duurzame voorzieningen.

CONCLUSIE In het ontwerp is en bij de realisatie van het gebouw zal rekening gehouden worden met bovenstaande aspecten.

Planbeschrijving

4

Onderhavig bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van 19 nultredenwoningen voor senioren in een appartementengebouw aan het Pastoor Verhoeffpark mogelijk. Om hier ruimte voor te scheppen, is het woonblok aan het Pastoor Verhoeffpark 39 tot en met 52 gesloopt. Dit woonblok telde 14 kleine woningen die van oorsprong eveneens bedoeld waren voor de huisvesting van senioren. De laatste jaren werden deze woningen, vanwege de slechte verhuurbaarheid voor senioren, ook aan eenpersoonshuishoudens verhuurd.

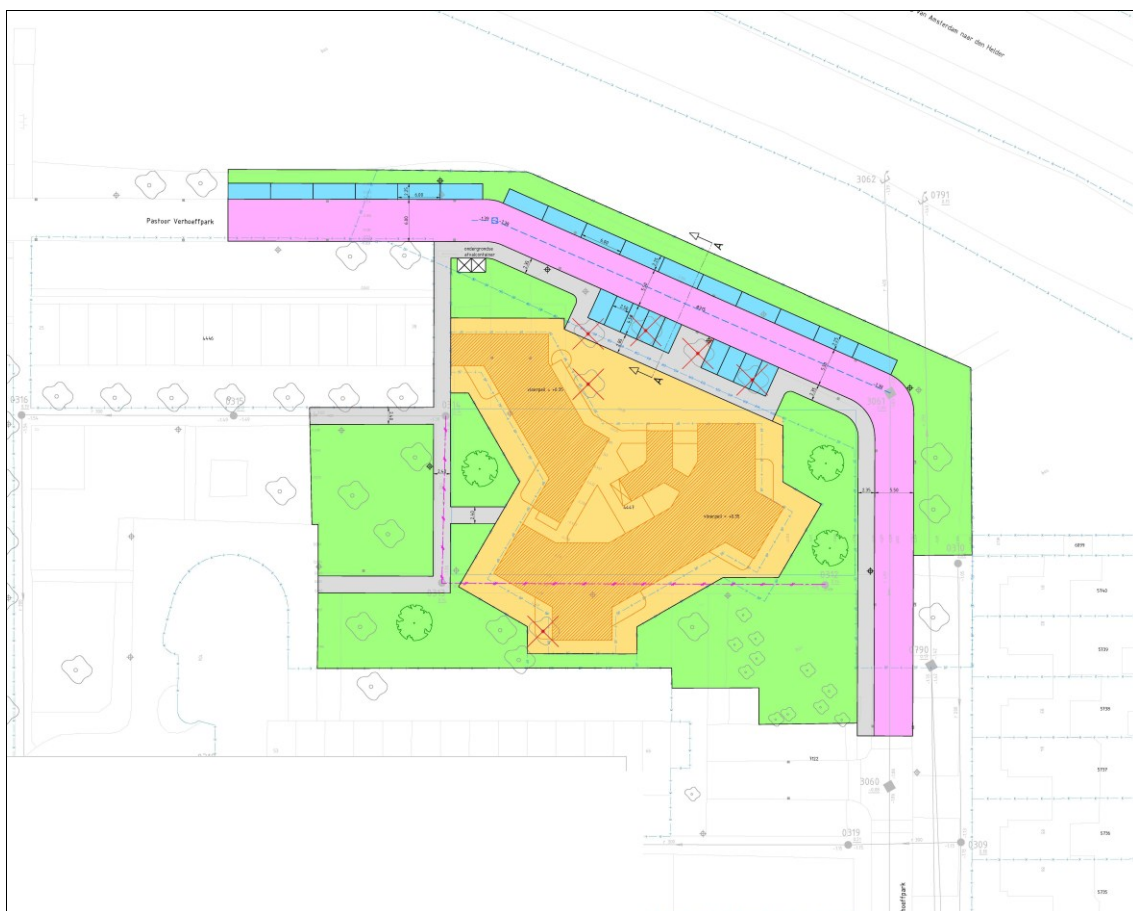


Figuur 7. Gevelaanzichten van het planvoornemen
(Bron: Antoon Wever Architect, 1 maart 2012)

Figuur 7 toont de gevelaanzichten. Hieruit valt op te maken dat het appartementengebouw uit twee hoofdmassa's bestaat die zijn geschakeld door een trappenhuis/lift. Via een galerij zijn de woningen te bereiken. Het appartementengebouw bestaat uit twee bouwhoogten. Het meest westelijke deel telt 3 bouwlagen. Het meest oostelijke deel 4 bouwlagen. Alle delen worden voorzien van een plat dak. De minimale bouwhoogte is ongeveer 9 m en de maximale bouwhoogte is ongeveer 13 m. De bebouwing met een bouwhoogte van 4 bouwlagen is daarmee hoger dan wat in de directe omgeving gebruikelijk is. Dit deel van de bebouwing is gesitueerd aan de zijde van het spoor. Aan deze zijde kan meer prominentere beeldbepalende bebouwing komen. De entree van het gebouw is ook gericht naar deze zijde. De bouwdelen gelegen nabij de bestaande woningen bestaan uit 3 bouwlagen. Deze bouwmassa's respecteren de bouwhoogtes van de bestaande kleinschalige bebouwing door de bouwhoogten en de geleding op deze bebouwing af te stemmen.

Schaduwwerking op omliggende percelen zal naar verwachting beperkt zijn, aangezien het plan noordelijk is gesitueerd en omliggende woonbebouwing ten zuiden, zuidwesten en noordwesten staat. Enkele woningen in het woonblok ten noordwesten van het appartementengebouw zullen tijdens de winterperiode in de ochtenduren een verminderde lichtinval kennen.

Rondom het appartementengebouw wordt een openbare groenvoorziening aangelegd. De inrichting daarvan wordt nader bepaald.

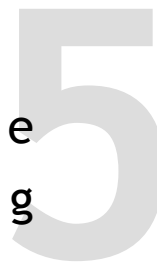


Figuur 8. Inrichtingstekening van het planvoornemen

In CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' uit 2012 worden parkeerkencijfers voor woningen gegeven. Voor seniorenwoningen (categorie 'aanleunwoning en serviceflat') is hierin een bandbreedte van de parkeernormering voor het benodigde aantal parkeerplaatsen per seniorenwoning opgenomen. Als uitgangspunt voor het planvoornemen is er voor gekozen om binnen deze bandbreedte een parkeernorm van 1 parkeerplaats per te realiseren woning te hanteren. Daarnaast moeten er 6 parkeerplaatsen worden gecompenseerd voor het te verwijderen parkeerterrein. Met realisatie van het planvoornemen zijn dus 19 maal 1 parkeerplaatsen + 6 parkeerplaatsen = 25 parkeerplaatsen benodigd.

In figuur 8 is indicatief een inrichtingstekening van het planvoornemen opgenomen. In de figuur is zichtbaar dat in het noordelijke deel van het plangebied langs de bestaande weg parkeervoorzieningen worden getroffen. Met het planvoornemen worden de 25 parkeerplaatsen gerealiseerd. Parkeerproblemen als gevolg van het plan zijn op grond van bovenstaande cijfers derhalve niet te verwachten.

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Wro, Bro en SVBP

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) (in werking getreden op 1 juli 2013) toegepast.

De SVBP2012 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden opgenomen in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Wabo en Bor

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

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2012 gebruikt.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Voorbereidingsfase

Door burgemeester en wethouders wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van het voornemen om dit bestemmingsplan te herzien. De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan vervolgens 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 haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

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 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport, wordt het bestemmingsplan vastgesteld.

ving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de bestemmingen

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

Groen

De in het plangebied aanwezige of nog te realiseren groenvoorziening heeft de bestemming 'Groen' gekregen. 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 uitgezonderd gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 6 m toegestaan, zoals speeltoestellen.

Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' is gegeven aan de gronden die bedoeld zijn als (woon)straat en parkeren. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd.

Wonen - Woongebouw

De bestemming 'Wonen - Woongebouw' is opgenomen voor het te realiseren appartementengebouw en is gericht op de woonfunctie. Het appartementengebouw mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte van het appartementengebouw is op de verbeelding aangegeven, waarbij onderscheid is gemaakt tussen een gedeelte in drie bouwlagen en een gedeelte in vier bouwlagen.

Overig

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen. Hierin staat de anti-dubbeltelregel vermeld.

In artikel 8 zijn de 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen. Hierin staan de regels als gevolg van hoogtebeperkingen in verband met de verplichtingen die voortvloeien uit de Luchtvaartwet ("luchtvaartverkeerzone" met een hoogtebeperking in meters boven maaiveld). Op de verbeelding is de bijbehorende gebiedsaanduiding voor "luchtvaartverkeerzone" opgenomen. In paragraaf 3.9 van deze toelichting is aangegeven dat het gehele plangebied in een obstakel-beheergebied ligt met een maximale toegestane bouwhoogte voor gebouwen en bouwwerken van 55 m in het noordwestelijke deel en 60 m in het zuidoostelijke deel.

LUCHTVAART-
VERKEERZONE

Ook de 'Algemene afwijkingsregels' zijn in hoofdstuk 3 ondergebracht. De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op alle in het plan opgenomen bestemmingen.

Ondergeschikte voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, 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.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het planvoornemen om aan het Pastoor Verhoeffpark een appartementengebouw met 19 nultredenwoningen te realiseren. Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven. Het planvoornemen voor realisatie van het appartementengebouw is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro.

Wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is, is het vaststellen van een exploitatieplan, op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro, niet noodzakelijk. Tussen de gemeente Hollands Kroon en de initiatiefnemer van het planvoornemen zal een zogenaamde anterieure overeenkomst worden gesloten. Hierin is, op grond van artikel 6.12 Wro en verder, bepaald dat de kosten vanwege het planvoornemen door de initiatiefnemer zullen worden gedragen. Door middel van de afgesloten anterieure overeenkomst is het verhalen van de kosten overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 van de Wro, anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is voor onderhavig planvoornemen dan ook niet noodzakelijk.

Met de initiatiefnemer is bovendien een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele uit dit bestemmingsplan voortkomende verzoeken tot planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

Voorts komen de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de bestemmingsplanprocedure (leges) voor rekening van de initiatiefnemer.

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

CONCLUSIE

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 is het plan aangeboden aan een groot aantal overleginstanties. Op de reacties van deze instanties wordt inge-

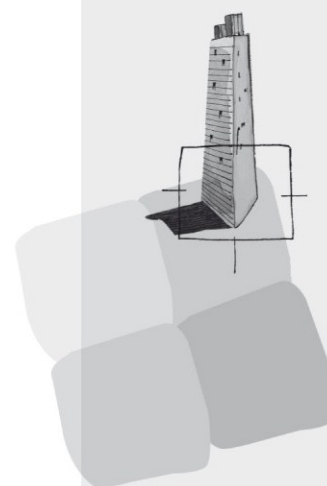
gaan in bijlage 5. Daarnaast heeft het plan een inspraakprocedure doorlopen. Van de mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Colofon

Opdrachtgever
Woningbouwvereniging
Anna Paulowna

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
012.40.03.07.00



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
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort