

Ruimtelijke onderbouwing woonstolp
Winkelerweg 4 te Winkel

DEFINITIEF



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing woonstolp
Winkelerweg 4 te Winkel

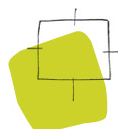
DEFINITIEF

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing + bijlagen

29 november 2011

Projectnummer 155.52.00.38.03



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	9
3.1.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	10
3.1.3	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	12
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.2.1	Structuurvisie Niedorp 2015	13
3.2.2	Beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp	14
3.2.3	Vigerend bestemmingsplan	15
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Bodem	20
4.4	Ecologie	21
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Geluidhinder	24
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.8	Water	27
5	Beeldkwaliteit	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Ontstaansgeschiedenis	29
5.3	Orderingsprincipes	30
5.4	Bebouwingskarakteristiek	31
5.5	Beeldkwaliteitsrichtlijnen	32
5.5.1	Landschappelijke inpassing erf	33
5.5.2	Randvoorwaarden bebouwing	33
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen

Inleiding



Op het perceel aan de Winkelerweg 4 te Winkel bevindt zich een woning. De eigenaar is voornemens de woning af te breken en ter plaatse een nieuwe woonstolp te bouwen ten behoeve van twee woningen. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

AANLEIDING

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de nieuwe woonstolp voor dubbele bewoning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, maakt deel uit van één omgevingsvergunning, waar bijvoorbeeld ook de omgevingsvergunning voor het bouwen onder valt. De omgevingsvergunning, of meer bepaald het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, biedt het kader voor de ontwikkeling. Het is mogelijk hieraan regels voor het gebruiken en het bouwen te koppelen.

OMGEVINGSVERGUNNING

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samen gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende notitie is een goede ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning 'woonstolp, Winkelerweg 4 te Winkel'.

Het projectgebied is gelegen in het oosten van de gemeente Niedorp aan de Winkelerweg. In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het projectgebied opgenomen.

PROJECTGEBIED



Figuur 1. Projectgebied

LEESWIJZER

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. In het navolgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische en milieuraanvoorwaarden die een belemmering zouden kunnen vormen voor de uitvoering van het plan. Hoofdstuk 5 betreft de beeldkwaliteit van het plan. Het laatste hoofdstuk bespreekt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

Huidige en toekomstige situatie

2

Het perceel Winkelerweg 4 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Niedorp. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een woning met bijgebouw en tuin. In onderstaande figuren is de situatie weergegeven.

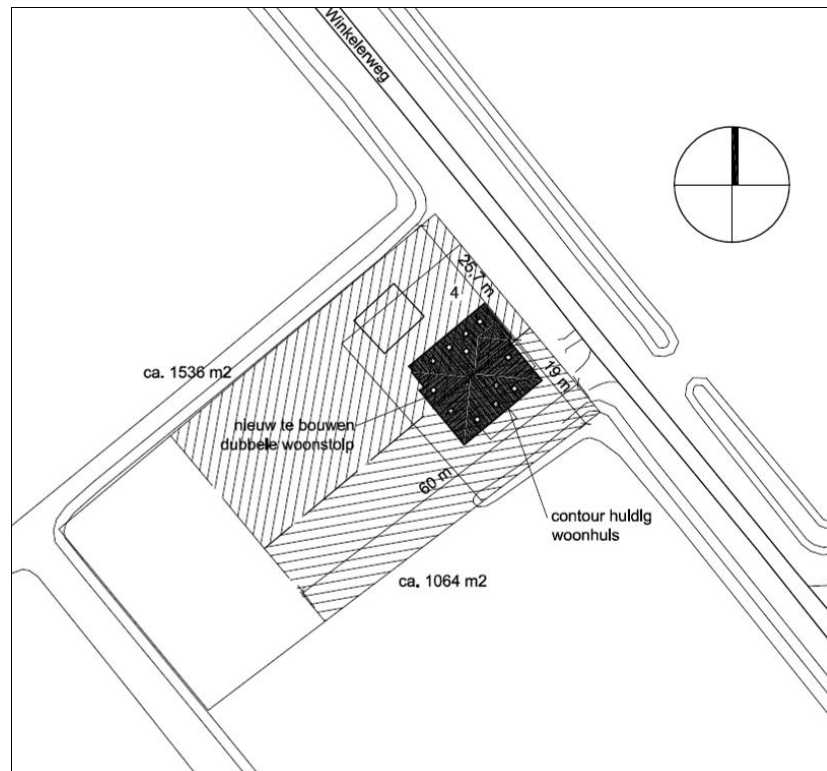


Figuur 2. Huidige bebouwing
(Bron: Ontwerpbureau Marije Boon)



Figuur 3. Foto huidige bebouwing

De woonbebouwing op het perceel zal afgebroken worden en op de vrijgekomen locatie wordt een nieuwe woonstolp gebouwd. De voorgevel van de nieuwe stolp is op ongeveer een meter achter de huidige voorgevel geprojecteerd en biedt ruimte aan twee woningen.



Figuur 4. Situatieschets
(Bron: Ontwerpbureau Marije Boon)

De stolp heeft een vierkante basis van ongeveer 16 bij 17 meter. Daarnaast is een deel van de voorgevel iets naar voren geplaatst ten opzichte van de eigenlijke stolp. Deze gevel is gericht op de Winkelerweg. De stolp heeft een bouwhoogte van 12,5 meter en een goothoogte van 2,8 meter.



Figuur 5. Voorgevel nieuwe bebouwing
(Bron: Ontwerpbureau Marije Boon)

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

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

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

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	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	

Figuur 6. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid
(Bron: Provincie Noord-Holland)

3.1.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

Afhankelijk van de ligging van het projectgebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die wel van belang zijn voor het projectgebied wordt in het navolgende ingegaan.

BESTAAND BEBOUWD GEBIED

In de verordening is aangegeven wat onder Bestaand Bebouwd Gebied (hierna: BBG) moet worden verstaan. Het gaat met name om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen.

Het projectgebied valt deels binnen de grenzen van het BBG en deels binnen de grenzen van het landelijk gebied. Gemeenten zijn verplicht voor het BBG bestemmingsplannen op te stellen en hebben bij de invulling van de gebieden een grote mate van vrijheid.

LANDELIJK GEBIED

Binnen het landelijk gebied mogen geen woningen worden gebouwd (artikel 13 lid 1 Prv). Gedeputeerde Staten kunnen hiervoor een ontheffing verlenen (lid 2). Deze ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien aan de in lid 3 gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Tevens is binnen het landelijk gebied nieuwe woningbouw mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van de Ruimte-voor-ruimte-regeling (lid 5). Deze regeling houdt kort gezegd in dat nieuwe woningen mogen worden gebouwd ter compensatie van de sloop van beeldverstorende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied.

Het bouwplan past in beginsel niet binnen het provinciale beleid omdat in het landelijk gebied een nieuwe woning wordt gerealiseerd. Van het verbod tot nieuwe woningbouw in het landelijk gebied kan door Gedeputeerde Staten ontheffing worden verleend als voldaan wordt aan de eisen van nut, noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

De Ruimte-voor-ruimte-regeling zou hiervoor wellicht kunnen worden toegepast omdat sprake is van een storende situatie (zowel het bestaande hoofdbouw als ook de diverse aanbouwen en bijgebouwen dragen niet bij tot een goede ruimtelijke kwaliteit). Deze regeling gaat hier echter niet op omdat één van de eerste eisen van deze regeling is dat er door de toepassing een vermin-

dering van de bebouwde oppervlakte moet plaatsvinden. Dat is op deze locatie niet het geval.

Aan Gedeputeerde Staten zal derhalve ontheffing van artikel 13 Prv gevraagd voor de bouw van een stolpwooning voor dubbele bewoning. In de aanvraag zal ingegaan worden op het volgende:

ONTHEFFING

- De woningbouw is noodzakelijk op grond van de in artikel 13, lid 4 Prv, genoemde documenten.
- De nieuwe woningbouw kan niet worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied, en:
- De ruimtelijke kwaliteitseis van artikel 15 is in acht genomen.

De in artikel 13, lid 4, Prv genoemde documenten zijn de volgende:

NOODZAAK

1. gebiedsdocument Noord-Holland Noord 2010-2020 en Metropoolregio Amsterdam 2010-2020 (vastgesteld in 2009)
 2. provinciale woningbouwmonitor (jaarlijks opgesteld en vastgesteld)
 3. provinciale woonvisie; en de regionale actieprogramma's (vast te stellen in respectievelijk 2010 en 2011).
-
1. Uitgangspunt in het gebiedsdocument is het realiseren van een duurzaam en bereikbaar Noord-Holland Noord met een evenwichtige woon/werkbalans en behoud en versterking van zowel de unieke landschappelijke en stedelijke kwaliteiten als van het voorzieningenniveau in de vitale plattelandskernen. In het gebiedsdocument is aangegeven dat er in Noord-Holland-Noord ten aanzien van de realisatie van de woningbouwopgave in beginsel voldoende capaciteit is. Van belang is dat het in Noord-Holland Noord met name gaat om het verbeteren van de kwaliteit van het woningbouwaanbod. Beleid ten aanzien van een vitaal platteland is gericht op enerzijds het leefbaar en vitaal houden van het platteland en anderzijds op instandhouding en versterking van het landschap.
 2. In de provinciale woningbouwmonitor 2010 is aangegeven dat de vraag naar woningen hoog blijft. Daarnaast is de capaciteit in 2010 afgenomen, waarbij voor de Kop van Noord-Holland geldt dat er niet genoeg "harde" capaciteit is voor de periode 2010-2014. Overigens wordt verwacht dat de gezien het grote aanbod aan "zachte" plannen één en ander kan worden opgevangen.
 3. De regionale actieprogramma's zijn nog niet beschikbaar. In de provinciale woonvisie is aangegeven dat de doelstelling is: voldoende woningen in een aantrekkelijk woonmilieu en met een passende kwaliteit in 2020. Speerpunten zijn verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod, het voorzieningenniveau in de woonomgeving en de duurzaamheid van het woningaanbod en de leefomgeving.

Het bouwplan zoals dat voorligt, past prima binnen het beleid zoals dat in de voornoemde provinciale documenten is aangegeven. In het bouwplan wordt de bestaande vrijstaande woning met de diverse bijgebouwen gesloopt en vervangen door een (dubbel bewoonde) stolpvorm. De aanleiding tot het bouwplan is ontstaan doordat de bestaande oude woning aan renovatie toe is. Gezien de staat, maat en logische indeling van het bestaande gebouw is er de wens om een en ander dusdanig aan te pakken dat de woning voldoet aan de eisen van en past in de hedendaagse tijd. Daarbij wil de initiatiefnemer een bijdrage leveren aan de oorspronkelijkheid van het Westfriesse landschap, door te bouwen in de vorm van de stolp. De stolpvorm is in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie (paragraaf 3.1.3) aangemerkt als structuurdrager van provinciaal belang en vormt een onderdeel van het landschaps-DNA van het zeeleilandschap waarbinnen de locatie Winkelerweg 5 is gelegen. De beoogde woonstolp past qua verschijningsvorm zoals verwoord in het gemeentelijk stolpenbeleid (paragraaf 3.2.2), goed binnen het buitengebied van de gemeente. Hiermee wordt de kwaliteit van de woonlocatie aanzienlijk verbeterd. Zoals ook bij bestaande stolpen dikwijls de dubbele bewoning bijdraagt tot de instandhouding van het gebouw, geldt ook hier dat de bouw van een stolp met dubbele bewoning om financiële redenen noodzakelijk is. Op deze wijze wordt een woonerf waarop nu sprake is van een zeer geringe ruimtelijke kwaliteit, omgezet naar een passende streekgebonden bebouwingstypologie. Het voorgestelde plan is daarmee noodzakelijk om een bijdrage te kunnen leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het aantal woningen dat wordt toegevoegd aan de woningvoorraad (één) is passend binnen de woningbouwopgave zoals die geldt voor de Kop van Noord-Holland.

HERSTRUCTUREREN,
INTENSIVEREN, COMBINEREN
OF TRANSFORMEREN

Uit de planbeschrijving volgt dat de nieuwe woningbouw niet geheel kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied. Het gaat in dit plan om de specifieke woning aan de Winkelerweg 4. Een deel van deze gronden (de bestaande bebouwing) is aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Deze gronden en het overige deel van het perceel zijn in bezit van de initiatiefnemer.

RUIMTELIJKE KWALITEIT

De ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe woningbouw komt in het hoofdstuk over beeldkwaliteit aan de orde (hoofdstuk 5). In dit hoofdstuk komen de in artikel 15, lid 1 Prv, genoemde punten aan de orde.

CONCLUSIE

Het voornemen tot de bouw van een dubbele woonstolp past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.1.3

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Op 21 juni 2010 heeft de provincie de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Deze leidraad helpt bij het opstellen van ruimtelijke plannen en wordt door de provincie gebruikt bij ontheffingsaanvragen op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie bij ruimtelijke ontwikkelin-

gen buiten het Bestaand Bebouwd Gebied. De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in de leidraad.

De locatie aan de Winkelerweg behoort tot het zeekleilandschap (zie ook hoofdstuk 5). Het landschaps-DNA van dit gebied bestaat onder meer uit stolpboerderijen als identiteitsbepalende onderdelen van de lintdorpen en de doorgaande wegen daartussen.

ZEEKLEILANDSCHAP

De stolpboerderij is in de Leidraad aangemerkt als structuurdrager van provinciaal belang. Voor de structuurdragers van provinciaal belang geldt de algemene regel behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied.

STOLPBOERDERIJ

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de historische structuren en structuurlijnen als uitgangspunt te worden gehanteerd. Hiermee krijgen deze een hernieuwde betekenis en daarmee een vernieuwde zeggingskracht.

De stolpboerderij is het meest identiteitsbepalende historische boerderijtype in Noord-Holland, vooral voor Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. De stolpboerderij kenmerkt zich door een vierkant houtskelet dat dient als draagconstructie voor een hoog piramidevormig dak. De stolpboerderij komt voor in diverse uitvoeringen van klein en zeer eenvoudig tot groot en zeer rijk. Het aantal stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. Het Noord-Hollandse landschap wordt steeds minder bepaald door deze identiteitsdragers. Het beleid van de provincie is er op gericht de bewaard gebleven stolpen te behouden als identiteitsbepalend bouwtype in het Noord-Hollandse landschap.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Structuurvisie Niedorp 2015

Op 29 juli 2004 is de structuurvisie Niedorp 2015 vastgesteld. Hierin zijn de ambities en doelen van de gemeente op het gebied van inrichting en ruimte vastgesteld voor de periode tot 2015. Niedorp streeft naar een stabiele bevolkingsomvang- en samenstelling. De woningbouwopgave is gericht op een geleidelijke groei. De doelstelling ten aanzien van woningbouw is tweeledig. Enerzijds wordt gestreefd naar een woningaanbod dat zowel qua type als qua aantal aansluit bij de lokale behoefte. Anderzijds streeft Niedorp naar een kwaliteitsslag, waarbij de woningbouw wordt benut voor het oplossen van ruimtelijke knelpunten en het realiseren van ruimtelijke samenhang en de structuur van de kernen. Deze doelstelling leidt tot zowel verdichting als een geleidelijke uitbreiding.

CONCLUSIE Het voornemen tot de bouw van een dubbele woonstolp past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.2.2

Beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp

Van oudsher komt er in Noord-Holland een groot aantal stolpboerderijen voor, maar dit aantal neemt af. De stolp wordt gezien als een karakteristieke bouwvorm voor de streek en de gemeente Niedorp heeft daarom beleid geformuleerd om deze vorm te beschermen. Dit beleid is toegespitst op zowel de bestaande stolpen als nieuw te bouwen stolpen. Omdat voorliggend plan een nieuwe stolp betreft, wordt in het navolgende alleen ingegaan op de randvoorwaarden voor nieuw te bouwen stolpen.

De gemeente biedt de mogelijkheid een bestaand pand, mits het geen monument of ander karakteristiek pand betreft, dat op een ruim bemeten erf staat, te slopen en te vervangen door een karakteristieke West-Friese stolp danwel een Noord-Hollandse stolpvorm terug te bouwen. Wanneer een dergelijke stolp als hoofdvorm wordt teruggebouwd is ook splitsing van het pand en daarmee dubbele bewoning mogelijk.

Indien het bouwvoornemen, naast de overige wettelijke regels, ook aan de volgende randvoorwaarden voldoet, kan het college van burgemeester en wethouders een dienovereenkomstig verzoek honoreren:

- Een te slopen pand mag geen monumentaal of karakteristiek pand zijn.
- Het terug te bouwen pand dient een karakteristieke “West-Friese-” dan wel de “Noord-Hollandse” stolpvorm te hebben en moet goed in het dorpsbeeld/straatbeeld dan wel de karakteristiek van de omgeving passen.
- Rekening dient te worden gehouden met een streekgebonden bouwwijze (typisch “rijke” Beemster herenboerderij elementen of overdadige “Zaanse” topgevels bij de van oorsprong sobere stolpen zijn niet wenselijk) Boerderettes of te wel kleine boerderijen horen thuis in een nieuwbouwwijk en zo horen stolpen thuis in een karakteristiek dorpslint of buitengebied.
- Om ervan verzekerd te zijn dat de uiterlijke verschijningsvorm van zowel het pand als het erf gewaarborgd is, dient alvorens een bouw aanvraag wordt ingediend, het schetsplan ter goedkeuring aan de welstandcommissie te worden voorgelegd.
- De welstandcommissie dient bij haar beoordeling zoveel mogelijk uit te gaan van het behoud van de oorspronkelijke West-Friese dan wel Noord-Hollandse stolpvorm.
- Ten behoeve van de verhoudingen in oppervlakte en volume dient uitgegaan te worden van een kubieke meter inhoud van minimaal 1000 m³, minimale oppervlakte van 12x12 meter (uitzonderingen met een kleine-

re maatvoering in gebieden met tuinderstolpen), dakhelling 45-52 graden.

- Het perceel, waarop de stomp zal worden gebouwd, dient minimaal 8 meter breder zijn dan de te bouwen stomp.
- De voorgevel dient, afhankelijk van de situatie ter plekke, minimaal 6 meter van de weg c.q. slootkant verwijderd te zijn.
- Het achtererf moet voldoende groot zijn om het leefgenot te kunnen garanderen.
- De woonsituatie op de belendende percelen mag niet onevenredig worden aangetast.

Bij splitsing of nieuwbouw van de stomp kan het college nadere eisen stellen aan:

- maximale inhoud en oppervlakte van de nieuw te bouwen stomp;
- situering en erfbeplanting bij een nieuw te bouwen stomp;
- met maximaal toegestane oppervlak aan "bijgebouwen" bij elke individuele woning (relateren aan de meest recente beleidsvisie ten aanzien van dit onderwerp);
- situering van de twee woningen bij bewoning in tweeën indien niet straatgericht.

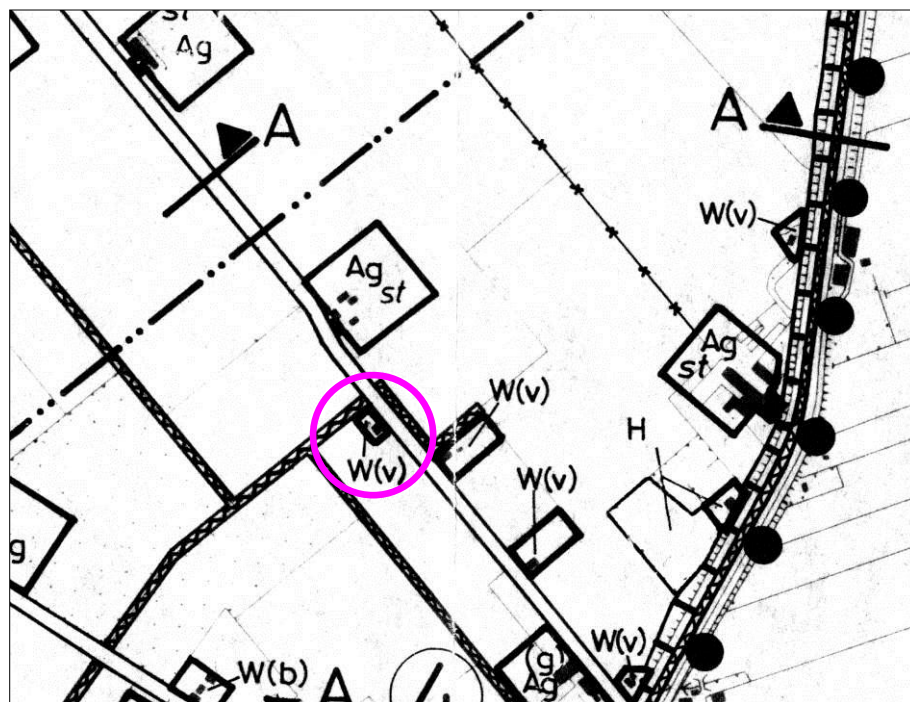
De te bouwen stomp voldoet aan de eisen zoals die in het gemeentelijke stolpenbeleid zijn genoemd.

CONCLUSIE

3.2.3

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Bestemmingsplan Niedorp-Zuid' dat door de Raad is vastgesteld op 7 juli 1994 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen'. Gronden die als zodanig bestemd zijn bedoeld voor wonen met bijbehorende gebouwen en tuinen. Op de gronden die nader aangeduid zijn met 'v' mogen slechts vrijstaande woningen worden gebouwd. De voorgenoemen bouw past niet binnen deze bestemming qua maatvoering. Om die reden is een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan aangevraagd.



Figuur 7. Plankaart vigerend bestemmingsplan

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

4

4.1

Hinder van bedrijven

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

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

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

Op het perceel Winkelerweg 7 is een veehouderijbedrijf gevestigd. Op deze inrichting zijn de voorschriften van het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. Dit besluit en de Wet geurhinder en veehouderij schrijven een afstand van 50 meter tot een woning van derden, gelegen in het buitengebied, voor. Het perceel Winkelerweg 4 ligt op meer dan 50 meter afstand van het perceel Winkelerweg 7. De Wijziging van het woonhuis vormt geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel Winkelerweg 7.

WINKELERWEG 7

Op het perceel Winkelerweg 9 was tot 2002 een melkveehouderijbedrijf gevestigd. De stallen zijn inmiddels gesloopt en de locatie wordt gebruikt voor particuliere bewoning. Een en ander is geen inrichting meer in de zin van de Wet milieubeheer. Op grond van het feitelijk gebruik vormt dit perceel geen belemmering voor de wijziging op het perceel Winkelerweg 4.

WINKELERWEG 9

Er is geen sprake van hinder van bedrijven voor de nieuwe woonstolp en veroorzaakt de bouw van de nieuwe woonstolp geen beperkingen voor bedrijven.

CONCLUSIE

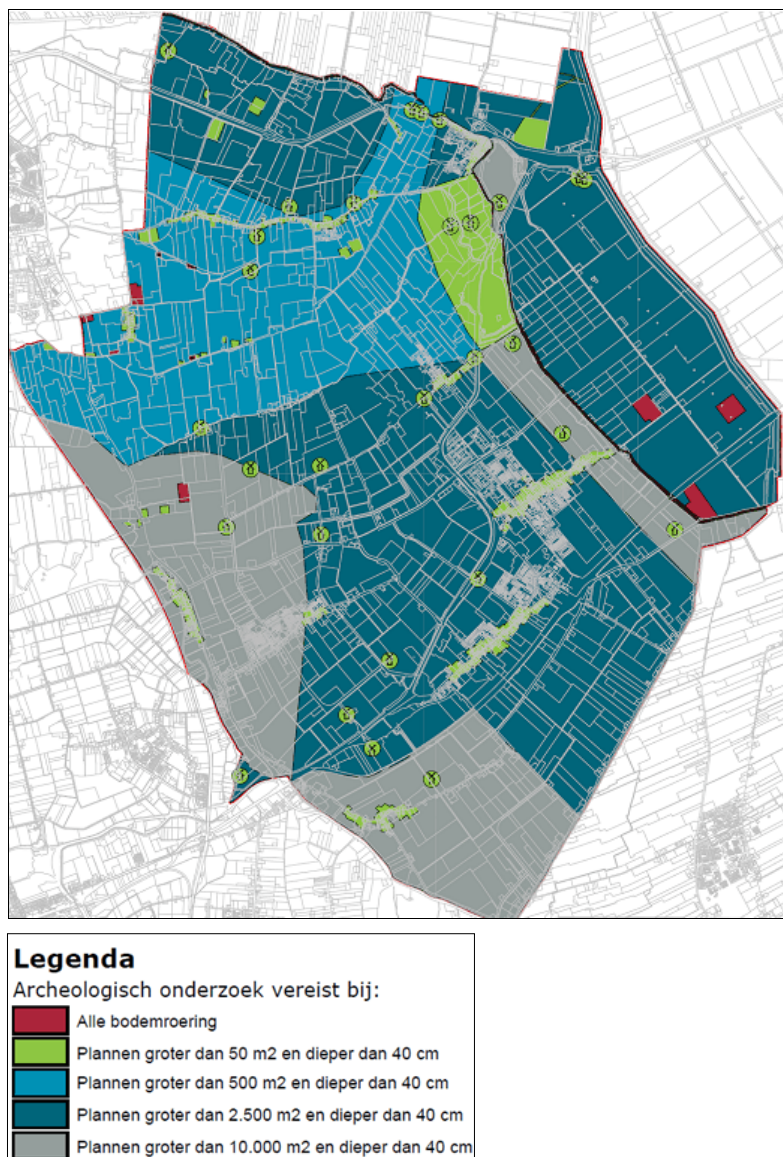
Wat betreft het aspect hinder van bedrijven mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Dit verdrag is in 2007 in de nationale wetgeving geïmplementeerd. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Navolgende kaart is de archeologische beleidskaart van de gemeente Niedorp behorend bij het rapport 'Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp'. De kaart is ingedeeld met verschillende zones die elk een eigen beschermingsregime hebben. Wanneer er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in het gebied, kan zo nagegaan worden wat de archeologische verwachtingswaarde van het gebied is en of er noodzaak is tot het verrichten van een archeologisch onderzoek voor de specifieke locatie.



Figuur 8. Fragment archeologische beleidskaart
 (Bron: Cultureel Erfgoed Noord-Holland)

Uit de informatie van de archeologische beleidskaart blijkt dat voor het perceel aan de Winkelerweg 4 bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Daarnaast is het plan voorgelegd aan de stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland voor een quickscan om de archeologische verwachtingswaarde voor het perceel vast te stellen.

Het projectgebied ligt op een zogenaamde kreekrug. Deze hoogliggende delen van het landschap waren in het verleden belangrijke vestigingsplaatsen. De locatie heeft daarom een hoge verwachtingswaarde op de indicatieve kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Op deze kreekrug zijn meerdere archeologische resten aangetroffen, zowel ten noorden als ten zuiden van het projectgebied. Door ruilverkavelingen is echter een groot deel van de vindplaat-

sen aangetast. Voor dit gebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Niedorp daarom een regime opgenomen dat alleen bij ruimtelijke plannen die een grotere omvang hebben dan 2500 m² er rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische resten. Het voorliggende plan blijft onder deze drempelwaarde.

De kans dat het plan intacte archeologische waarden aantast is klein. Cultureel Erfgoed Noord-Holland adviseert geen vervolgonderzoek uit te voeren.

CONCLUSIE Het perceel aan de Winkelerweg 4 is kleiner dan 2.500 m². Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Bodem

In het kader van het landelijke project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is een inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt. Uit de bodemkaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat voor het perceel Winkelerweg 4 geen verdenkingen zijn voor bodemverontreiniging.

Voor het projectgebied is in december 2009 een bodemonderzoek uitgevoerd door Bodem Belang BV. Over de uitkomsten van dit onderzoek is gerapporteerd in 'Verkennd bodemonderzoek conform NEN5740, Locatie Winkelerweg 4 te Winkel' (projectnummer 051001331). In het onderzoek zijn verschillende verontreinigende stoffen aangetroffen in de bodem en het grondwater. De aangetoonde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. De Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft geconstateerd dat er aanvullend onderzoek moet plaatsvinden waaruit blijkt dat na sloop de bodem geschikt is om te verblijven.

CONCLUSIE Op basis van de huidige gegevens mag het plan planologisch uitvoerbaar worden geacht. De sloop van de huidige woning is echter een bodembelastende activiteit en daarom dient na de sloop van de woning de grond ter plaatse van de voormalige woning te worden onderzocht.

4.4

Ecologie

Voor het projectgebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd om na te gaan of het beoogde plan nadelige gevolgen heeft voor natuurwaarden in het gebied. De conclusies van het onderzoek zijn in het navolgende opgenomen. Voor de overige uitkomsten wordt verwezen naar het hierover opgestelde rapport 'Advies Natuurwaarden Winkelerweg 4 te Winkel' (BügelHajema Adviseurs, maart 2010, projectnummer 155.52.00.38.01).

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op geruime afstand van het projectgebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.

Soortbescherming

Uit het onderzoek komt naar voren dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent.

MUSSEN

In het projectgebied broeden circa zes paren huismus. Deze soort staat op de Rode lijst met de status gevoelig en staat op de lijst jaarrond beschermde vogelnesten. Voor deze nesten gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen. Dit betekent dat het verboden is nesten van deze soort te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en mitigerende maatregelen voor huismus worden uitgevoerd, worden er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. De volgende maatregelen zorgen ervoor dat binnen het projectgebied voldoende broedgelegenheid behouden blijft voor de aanwezige broedparen huismus en geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd.

- De plannen zijn om de dakpannen van de huidige woning te plaatsen op de houten schuur in het projectgebied. Hierbij dient eenzelfde constructie als bij de woning te worden toegepast. Hierdoor ontstaan nieuwe geschikte broedgelegenheden voor huismus binnen het projectgebied. De toekomstige verblijfplaatsen in de schuur dienen ruim voor aanvang van het nieuwe broedseizoen te worden gerealiseerd. Hierdoor hebben de huismussen de tijd om de nieuwe broedplaatsen te vinden en er aan te wennen.
- In de beoogde nieuwbouw worden een mussenvide en/of mussendakpannen geplaatst. Door deze maatregel zal de nieuwbouw weer geschikte broedplaatsen bieden voor de bestaande populatie.

- De werkzaamheden dienen pas na het broedseizoen van huismus (eind augustus kalenderjaar) te worden opgestart. De nieuwbouw dient bij voorkeur voor het broedseizoen (begin maart kalenderjaar) gerealiseerd te zijn. Ter compensatie van de verloren nestlocatie moet een vijfvoud van het voormalige aantal nesten nieuw worden gerealiseerd. Er moeten dus ten minste 30 nieuwe broedplaatsen aanwezig zijn ruim voor aanvang van het nieuwe broedseizoen. Deze hoeven niet direct in de nieuwe woning te zijn gerealiseerd, maar dat kan ook in de schuur of door het ophangen van mussenkasten aan de bestaande bebouwing.

RUGSTREEPPAD

In het plangebied is ook de streng beschermde rugstreeppad aangetroffen. Ter voorkoming van verbodsovertredingen is het noodzakelijk om rondom het bouwvlak amfibieschermen te plaatsen zodat exemplaren uit de omgeving gedurende de bouwactiviteiten zich niet gaan vestigen op het bouwterrein. Eventueel binnen de projectlocatie aanwezige soorten kunnen dan worden weggevangen en verplaatst naar in de omgeving geschikt biotoop.

VLEERMUIZEN

Op 8 juni 2010 is door M. Volkers van Bureau Aandacht Natuur een avondbezoek verricht ten behoeve van vleermuizen. De weersomstandigheden waren op deze avond geschikt voor vleermuizen. Tijdens het avondbezoek zijn binnen het plangebied twee zwaar beschermde vleermuissoorten waargenomen. Het gaat hierbij om gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De waarnemingen betreffen enkele foeragerende en voorbij vliegende dieren. De waargenomen vleermuizen hebben geen binding met het plangebied en hebben geen verblijfplaats in de te slopen woning.

Gezien de waarnemingen in en nabij het plangebied is het niet aannemelijk dat met de voorgenomen werkzaamheden vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke leefgebieden van vleermuizen verloren gaan. Na de ontwikkeling zal het plangebied een even geschikt leefgebied zijn voor vleermuizen. Tevens bestaan er plannen om het weiland ten westen van het plangebied in te richten als boomgaard. Hierdoor ontstaat een verbinding tussen de boomkwekerij (ten westen van het plangebied) en het plangebied, waardoor het plangebied mogelijk geschikter leefgebied wordt voor vleermuizen.

Op basis van de veldbezoeken en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep vleermuizen ontstaan. Ten behoeve van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen ten aanzien van vleermuizen verwacht.

Zoals uit voorgaande blijkt, is er geen aanleiding voor het aanvragen van een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet. Dat er geen ontheffing nodig is geldt onder de voorwaarden dat er bij wijze van mitigatie:

- vervangende nestgelegenheid voor huismus wordt gerealiseerd voorafgaande aan de sloop van de woning;
- bij bodemwerkzaamheden voorkomen wordt dat er rugstreeppad op de bouwplaats komt door middel van het plaatsen van amfibieënschermen;

- buiten het vogelbroedseizoen met de werkzaamheden wordt begonnen en deze aansluitend voortduren.

Dit betekent dat er bij het aanvragen van een omgevingsvergunning geen 'Handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' plaats vinden en geen Verklaring van Geen Bedenkingen bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie hoeft te worden aangevraagd, mits aan de mitigatie wordt voldaan door de initiatiefnemer.

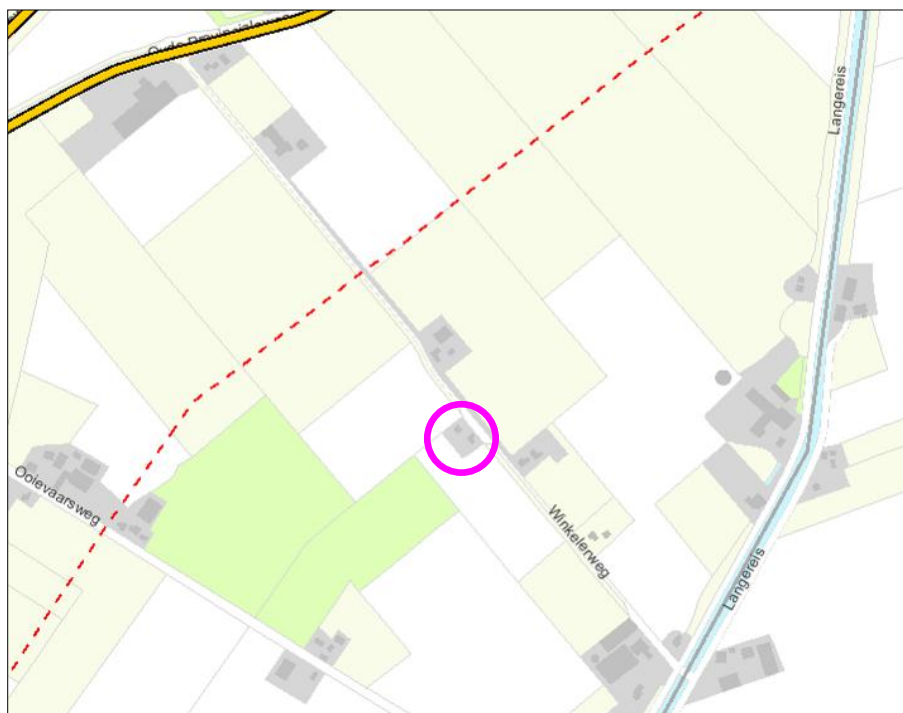
Consequenties

De ontwikkelingen hebben mogelijk effect op de aanwezige natuurwaarden in het projectgebied. Ten behoeve van de ontwikkelingen worden geen verbodsovertredingen ten aanzien van vleermuizen verwacht. Als de voorgestelde mitigerende maatregelen voor huismus en rugstreeppad worden uitgevoerd, blijkt uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden dat deze geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Deze conclusie geldt voor wat betreft de beschermde soorten en de noodzaak van overheffingen.

4.5

Externe veiligheid

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



Figuur 9. Fragment Risicokaart (Bron: provincie Noord-Holland)

Uit het kaartfragment van de Risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er een tweetal risicobronnen is weergegeven voor de omgeving van het projectgebied. Dit betreft een gasleiding van Gasunie op een afstand van ongeveer 250 meter vanaf het projectgebied. Voor deze gasleiding geldt een toetsingsplicht tot een afstand van 175 meter zo blijkt uit informatie van de Milieudienst. Op een afstand van 650 meter ligt de provinciale weg N239. Deze afstanden zijn echter zo groot dat ze niet van invloed op het projectgebied zijn en toetsing achterwege kan blijven.

Door de gemeente Niedorp en de gemeente Harenkarspel is een Beleidsvisie Externe Veiligheid Termijn 2008-2011 opgesteld. In deze beleidsvisie is informatie over alle knelpunten wat betreft de externe veiligheid opgenomen. Uit deze visie blijkt dat er in en nabij het plangebied geen knelpunten aanwezig zijn.

CONCLUSIE

Wat betreft het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.6

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden. Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (Lden).

In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

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

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

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

De maximum verkeerssnelheid van de Winkelerweg bedraagt 60 kilometer per uur. Aangezien er een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt moet nagegaan worden in hoeverre er sprake is van wegverkeerslawaaï. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Voor de Winkelerweg zijn geen verkeersgegevens beschikbaar. Om vast te stellen hoe de situatie wat betreft wegverkeerslawaaï is voor de dubbele woonstolp aan de Winkelerweg 4, is nagegaan bij welke hoeveelheid verkeer de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt bereikt. Voor deze berekening is uitgegaan van de volgende aannames:

- **Uurintensiteit:**
 - Dagperiode 7.0%
 - Avondperiode 2.8%
 - Nachtperiode (maatgevende periode) 0,6%
- Verkeerssnelheid 60 km/uur
- Wegverharding dicht asfaltbeton

Tabel 1. Verkeerssamenstelling

	Dag	Avond	Nacht
Licht	90	90	90
Middel	5	5	5
Zwaar	5	5	5
Motoren	0.0	0.0	0.0

De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van Standaard Rekenmethode I. Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld is.

De nieuw te bouwen stolp ligt op een afstand van ongeveer 11 meter vanuit de weg. Middels een berekening is bepaald bij welk aantal verkeersbewegingen

er sprake is van een geluidsbelasting van 48 dB (de voorkeursgrenswaarde). Uit de berekening is gebleken dat bij 600 motorvoertuigbewegingen de grenswaarde wordt bereikt. Het rekenblad van de berekening is opgenomen in de bijlage.

De Winkelerweg is een rustige weg die met name een erfontsluitingsfunctie heeft. Aangezien er zich slechts een gering aantal woningen en boerderijen aan deze weg bevindt en de weg geen doorgaande verbinding vormt, is het niet aannemelijk dat er 600 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de Winkelerweg. De geluidbelasting van de woning aan de Winkelerweg 4 zal daarom lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde.

De Milieudienst Kop van Noord-Holland heeft vast gesteld dat er vanwege het geringe aantal verkeersbewegingen op de Winkelerweg, geen significante geluidscontour bestaat. Dit wordt weggegeven op de gemeentelijke geluidskaat. Er is dus geen sprake van wegverkeerslawaaï zoals bedoeld in de Wet geluidshinder. De nieuw te bouwen woning moet uiteraard wel voldoen aan het bouwbesluit. Verder onderzoek is niet noodzakelijk, aldus de Milieudienst.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï zijn er derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.7

Luchtkwaliteit

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

NSL/NIBM 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 betekende 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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen op een locatie waar voorheen één woning mogelijk was. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dit betekent een toename van de ritproductie vanwege het plan van 7 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig;		

nibm-tool 3-8-2009

Figuur 10. Berekening met de nibm-tool

De gemeente Niedorp heeft de Milieudienst Kop van Noord-Holland onderzoek laten verrichten naar de luchtkwaliteit langs wegen. Dit onderzoek is weergegeven in de 'Rapportage Luchtkwaliteit 2008 gemeente Niedorp'. Het besluit geeft aan dat indien de nibm-grens niet wordt overschreden er geen problemen worden voorzien met betrekking tot de luchtkwaliteit.

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

4.8

Water

Op grond van artikel 6.18 Bor jo. 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het

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

De voorgenomen ontwikkeling is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Per brief van 11 maart 2010 (opgenomen in de bijlage) hebben zij een wateradvies gegeven. Als uitgangspunt voor de beoordeling van een nieuw ruimtelijke plan geldt dat de wijzigingen die mogelijk gemaakt worden waterneutraal worden uitgevoerd. Een toename van de verharding als gevolg van het bouwplan kan leiden tot een versnelde afvoer van regenwater naar het oppervlakte water en daarmee een verslechtering van het watersysteem. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren.

Binnen het hoogheemraadschap is een pragmatische ondergrens vastgesteld van 800 m² verhardingstoename, waaronder het hoogheemraadschap niet om compenserende maatregelen vraagt. Voorliggend plan veroorzaakt slechts een beperkte toename van het verharde oppervlak. Dit heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding en compenserende maatregelen hoeven niet te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de riolering volgt het Hoogheemraadschap de uitgangspunten van de 4^e Nota Waterhuishouding (NW4) op. Hierin staat het landelijke emissiebeleid op strategisch niveau beschreven. Met betrekking tot het regenwater is het volgende geformuleerd: "Voor de planperiode wordt het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltreren in grondwater bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen bij nieuwbouwlocaties. Er moet bij afkoppelen aandacht zijn voor de introductie van mogelijke nieuwe verontreinigingsbronnen (o.a. langetermijneffecten van infiltreren van afstromend regenwater). In relatie hiermee adviseert het Hoogheemraadschap om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen, in overleg met het hoogheemraadschap, zoveel mogelijk af te koppelen en aan te sluiten op de hemelwaterriolering. Tevens dient met het oog op de waterkwaliteit terughoudend omgegaan te worden met de toepassing van uitloogbare materialen zoals lood, koper en zink.

CONCLUSIE Met de adviezen van het hoogheemraadschap zal rekening gehouden worden bij de uitvoering van het plan. Wat betreft het aspect water mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

5.1

Inleiding

Op grond van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is een beeldkwaliteitsplan verplicht. De ruimtelijke ingreep in het projectgebied is het slopen van de bestaande woning op het perceel en daarvoor in de plaats nieuwbouw plegen. De nokhoogte zal wel in hoogte toenemen en daarmee zal de kap meer beeldbepalend zijn. Deze verschijningsvorm past in de karakteristieken van de omgeving. Omdat op het perceel nu ook bebouwing staat en de kavel deels omplant is, is deze beeldkwaliteitsparagraaf beknopt gehouden. Bij het opstellen van deze paragraaf is gebruik gemaakt van Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland uit 2010.

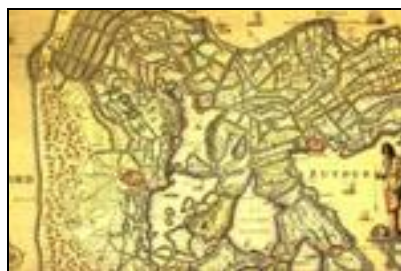
5.2

Ontstaansgeschiedenis

Het kleipolderlandschap

Noord-Holland Noord, zoals wij dat nu kennen, was voor onze jaartelling een groot waddegebied, dat gedeeltelijk werd afgesloten door een strandwallenzone. De zee brak echter regelmatig door de strandwallenzone heen, waardoor zich een veenlaag vormde door het groeien en afsterven van waterplanten. Het gebied was door de tijd heen niet altijd bewoonbaar.

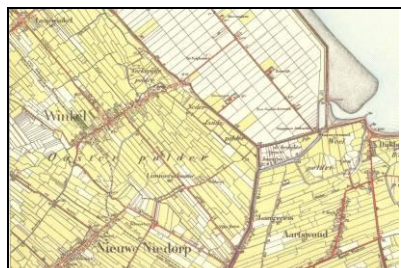
Vanaf de zesde of zevende eeuw werd het gebied permanent bewoond. Om te kunnen leven werd het veen ontgonnen, maar dit leidde tot inklinking, terwijl de zeespiegel steeg. Om droge voeten te houden, werden terpen of werven opgeworpen en dijken en kades aangelegd. De eerste dorpen bevinden zich op de kreekruggen. Op den duur is het veenpakket helemaal verdwenen en is het West-Friese kleipolderlandschap met vele karakteristieke Noord-Hollandse stompboerderijen ontstaan.



West-Friesland rond 1575



West-Friesland rond 1730



Winkel e.o. rond 1925



Winkel e.o. rond 2004

Figuur 11. Fragmenten van geografische kaarten van West-Friesland

In het landschap aan het begin van de twintigste eeuw is de ontwikkeling van het gebied nog duidelijk te zien. Het smalle opstreckende verkavelingspatroon verradt de aanwezigheid van een oorspronkelijke veenlaag. Ook doorbraakkolken zijn nog terug te vinden. Nieuwe elementen zijn er ook te zien: de eerste inpolderingen van de Zuiderzee, zoals de Groetpolder en de Waardpolder, zijn gerealiseerd. In de daaropvolgende jaren is er veel veranderd; de Zuiderzee is IJsselmeer geworden, nog meer gebieden zijn ingepolderd (o.a. de Wieringermeer) en de ruilverkavelingen leidden tot een nieuw verkavelingspatroon. Noord-Holland Noord is geworden tot een landschap met diverse polders en de aanleg van de autosnelweg A7 en de spoorlijn naar Den Helder hebben ertoe geleid dat het eens onbewoonbare gebied nu deel uitmaakt van een veel groter netwerk.

5.3

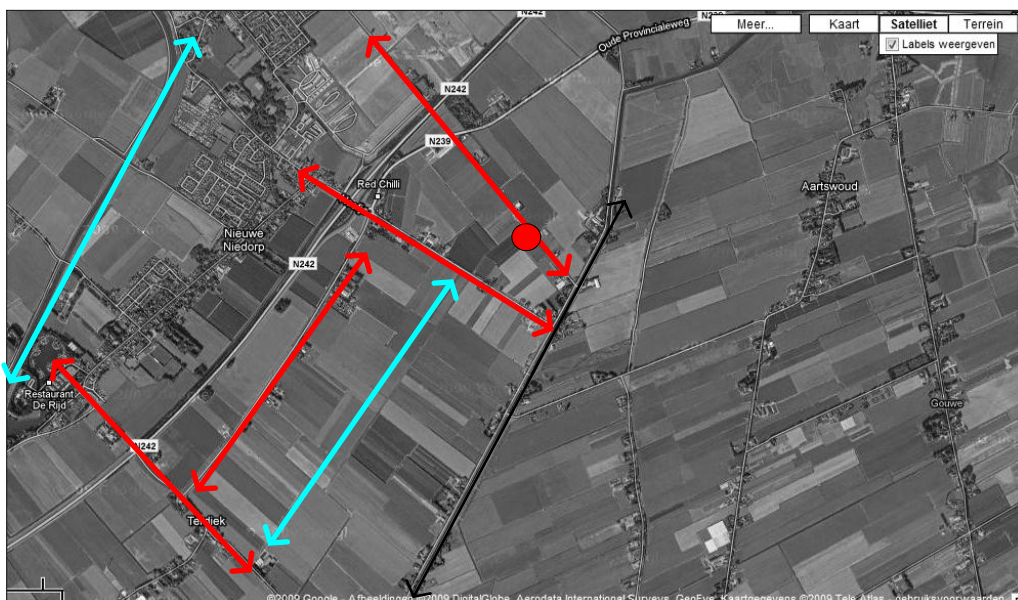
Ordeningsprincipes

Kleipolderlandschap

De begrenzing van het oude zeekleigebied wordt gevormd door de West-Friese Omringdijk. Door de continuïteit van deze dijk is dit een sterk beeldbepalend element in het landschap. Het kleipolderlandschap wordt verder gekenmerkt door een patroon van kreekruigen waarop de oude ontginningsdorpen liggen en een samenhangend patroon van boezemvaarten, lintdorpen en binnendijken.

Omgeving Winkelerweg

De Winkelerweg valt binnen de Oosterpolder. Om een helder beeld te krijgen van de landschappelijke structuur van de polder maken we een onderscheid in de netwerken en de opgaande elementen. Wanneer wordt gekeken naar de netwerken valt op dat het water een sterke noordoost - zuidwest oriëntatie heeft. De wegen hebben een ruitpatroon, veroorzaakt door de richting van het water en de richting van de bebouwing, die juist zuidoost–noordwest gericht is. Hieruit blijkt dat de ooit aanwezige veenlaag veel invloed heeft gehad op de ordening van het landschap. De structuren van de opgaande beplanting zijn enerzijds gekoppeld aan de wegen (lijnvormige structuur) en anderzijds aan de boerenerven en dorpslinten (puntvormige structuur). De Winkelerweg was van oorsprong een lange verbindingslijn die het dorp Winkel met de buurtschappen Limmerschouw en het buurtschap Langereis verbond. In de huidige situatie is deze lijn doorsneden door de N242.



Figuur 12. Ordeningsprincipes in de omgeving van het projectgebied

5.4

Bebouwingskarakteristiek

Algemeen

De dorpen in deze regio kenmerken zich door hun lintbebouwing. Deze lintbebouwing is niet meer overal zichtbaar door diverse uitbreidingen. De bebouwing in het lint heeft een sterk individueel karakter. De bebouwingsdichtheid varieert evenals de soort bebouwing en de bebouwingsafstand tot de weg. Alle rooilijnen van de woningen zijn vrijwel evenwijdig aan de weg. De meest opvallende bebouwing voor West-Friesland is de stolpboerderij. De nokrichting van de bestaande (stolp)boerderijen en de later bijgebouwde schuren is overwegend evenwijdig aan de landschappelijke structuur.

Omgeving projectgebied

Het bebouwingsbeeld in de directe omgeving van het projectgebied bestaat overwegend uit individuele vrijstaande woonbebouwing met incidentele stolpboerderijen met later bijgebouwde schuren. Deze bebouwing kent een recht-hoekige massaopbouw en heeft een massief karakter. De vrijstaande bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met zadeldak.

Inpassing in de ruimere omgeving

Als we op een hoog schaalniveau naar de omgeving kijken van Winkel, ligt de Winkelerweg in het oude West-Friese land. Ten noorden en ten oosten van Winkel liggen de veel nieuwere Wieringerwaard en Groetpolder.

Het oude West-Friese land is inmiddels ook veranderd, vooral in de tijden van de ruilverkaveling. In de Oosterpolder heeft ruilverkaveling plaatsgevonden, waardoor de maat en de schaal van het landschap groter is dan van oorsprong. Ten tijde van de ruilverkaveling zijn diverse wegen beplant, waardoor het landschap meer een besloten sfeer krijgt.

Typerend voor voornamelijk het westelijke deel van West-Friesland is de (onregelmatig) opstreckende strokenverkaveling. Dergelijke ontginningen zijn niet zeldzaam, maar komen door herinrichtingen wel steeds minder vaak voor.

Het buitengebied rondom de Winkelerweg heeft een open karakter. De boerenerven met erfbeplanting zijn door het omringende open landschap sterk beeldbepalend. De weg heeft aan één en soms twee zijden een sloot.

Bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen

Een belangrijke kwaliteit van de omgeving van het projectgebied waar rekening mee gehouden moet worden, is de bebouwingskarakteristiek en de beplanting. In het buitengebied en ter plaatse van het projectgebied hebben de erven een besloten karakter met van daaruit ruim zicht op het buitengebied.

5.5

Beeldkwaliteitsrichtlijnen

De nieuwe bebouwing dient dusdanig ingepast te worden, dat rekening gehouden wordt met de karakteristieken van de omgeving. Het geheel dient ingepast te zijn met opgaand groen en kavelsloten. Met andere woorden, het erf dient een groene verdichting in het landschap te blijven. Op het erf dient samenhang te bestaan tussen de verschillende bouwvormen op het erf. Dit betekent met name afstemming in de plaatsing en bouwrichting van de verschillende bouwvormen.

De genoemde uitgangspunten leiden tot de hiernavolgende randvoorwaarden, waarbij een onderscheid gemaakt is in erf en bebouwing. De landschappelijke inpassing gaat uit van ingrepen op het eigen terrein.

5.5.1

Landschappelijke inpassing erf

- De bestaande sloten dienen gehandhaafd te worden.
- Het erf dient aan de zuidwestzijde te worden voorzien van een rij bomen van de 1^e orde. Deze boomsoort dient afgestemd te worden op de onderliggende grondsoort.
- Het erf dient aan de voorzijde representatief te worden gemaakt. Een eventuele erfafscheiding tussen de wooneenheden moet worden gerealiseerd in een haag van inheemse soort.

5.5.2

Randvoorwaarden bebouwing

- Het hoofdgebouw wordt in de rooilijn van de voormalige woning Winkelerweg 4 geplaatst.
- Het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap.
- De dakhelling bedraagt ten minste 40 graden.
- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de Winkelerweg.
- Het hoofdgebouw heeft een eenvoudige vierhoekige plattegrond.
- De (bestaande) bijgebouwen zijn ten minste 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst.
- Het materiaalgebruik voor de gevels is baksteen. Op onderdelen is hout mogelijk. Het materiaalgebruik voor de dakbedekking is steen.
- Het kleurgebruik in de gevels en de dakbedekking is terughoudend en traditioneel. De dakbedekking is mat donkergrijs.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan om op het perceel aan de Winkelerweg 4 te Winkel gevestigde woning af te breken en te vervangen door een dubbel bewoonbare stolp. De kosten voor de sloop en de herbouw van de woning alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de procesbegeleiding.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het project economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening naar diverse instanties toegezonden. In dit hoofdstuk is ingegaan op de reacties die hierop ontvangen zijn. In de navolgende tekst worden de overlegreacties behandeld.

In het kader van het vooroverleg is van de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) een reactie ontvangen. In de navolgende tekst worden de overlegreacties samengevat met daarbij de gemeentelijke beantwoording. De ontvangen reacties zijn als bijlage 3 opgenomen.

Provincie Noord-Holland

Opmerking

Ten behoeve van het plan is verzocht om afgifte van een ontheffing als bedoeld in artikel 13 lid 2 van de verordening. Dit verzoek wordt in een separate procedure behandeld. Het project geeft verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Hoogheemraadschap

Het hoogheemraadschap heeft te kennen gegeven geen inhoudelijke opmerkingen op de inhoud van het plan te hebben.

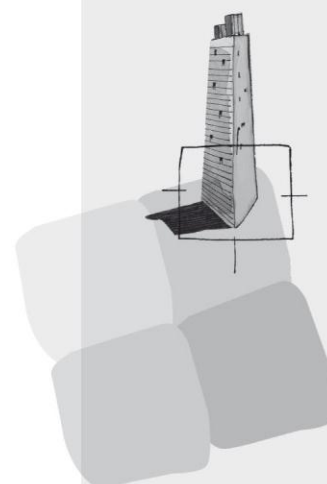
Ministerie van VROM

De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen. Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
155.52.00.38.03



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