



Ruimtelijke Onderbouwing Horn 21 Lutjebroek

Gemeente Stede Broec

23 mei 2022

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel planvoornemen	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Omgevingsvergunning.....	5
3.	Planbeschrijving.....	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	6
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	7
3.4	Verkeer en Parkeren.....	7
4.	Beleid	9
4.1	Rijksbeleid.....	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Toekomstvisie Stede Broec 2014 - 2024</i>	11
4.3.2	<i>Welstandsnota Stede Broec</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	12
5.1	Cultuurhistorie.....	12
5.2	Archeologie.....	12
6.	Watertoets	14
6.1	Water.....	14
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	14
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	14
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	14
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	14
7.	Milieuaspecten	16
7.1	Ecologie	16
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	16

7.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	16
7.1.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	17
7.2	Bodem	18
7.3	Geluid	19
7.4	Luchtkwaliteit	20
7.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	20
7.5	Externe veiligheid	20
7.6	Kabels en leidingen	21
7.7	Bedrijven en milieuzonering	22
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	22
7.9	Duurzaamheid	23
7.10	Bezonning	23
7.11	Drainage	23
8.	Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid	24
8.1	Algemeen	24
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)	24
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	24
8.3.1	<i>Participatie belanghebbenden</i>	24

Bijlage:

Bijlage 1:	Archeologische QuickScan
Bijlage 2:	Watertoets
Bijlage 3:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 4:	Nader onderzoek natuur
Bijlage 5:	Aeriusberekening stikstofdepositie
Bijlage 6:	Bodemonderzoek
Bijlage 7:	Aanvullend bodemonderzoek
Bijlage 8:	Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
Bijlage 9:	Bezonningssimulatie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planvoornemen

Op het perceel Horn 21 in Lutjebroek is een bestaande woning aanwezig die zal worden vervangen door een nieuwe woning met daarin een mantelzorggedeelte.

De nieuwe woning wordt vergroot en de oriëntatierichting wordt gewijzigd. De reden voor de vergroting van de woning heeft voornamelijk te maken met het verlenen van mantelzorg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft de wijziging van de oriëntatierichting een positief effect op het straatbeeld, omdat de woningen in het lint nu op dezelfde wijze op de weg worden georiënteerd. Bovendien komt de woning meer vrij op de kavel te staan en dit heeft ook een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat in de woning. In de nieuwe woning zal een situatie ontstaan met 2 woonkamers, 2 keukens en meerdere slaapkamers, maar dat is inherent aan een mantelzorgwoning. In juridisch opzicht is er slechts sprake van één woning.



Planlocatie

Bron: Google maps

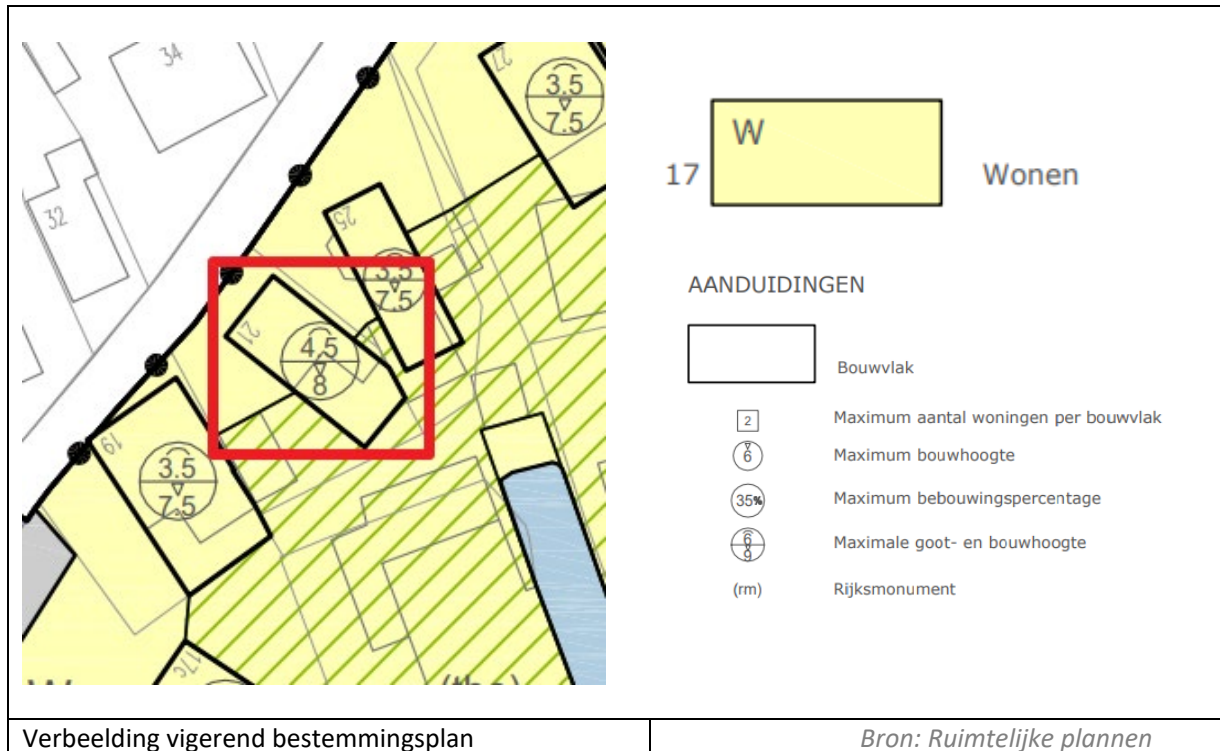
Door de aan te brengen wijzigingen wordt de nieuwe woning buiten het bestaande bouwvlak geplaatst, maar de ontwikkeling van het plan is wel in overeenstemming met het gemeentelijk beleid, omdat het plan een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving.

In deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling van het plan gebaseerd is op een goede ruimtelijk ordening.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Het realiseren van een woning buiten het bestaande bouwvlak is in strijd met de geldende beheersverordening “Kom Stede Broec” waarin het perceel de bestemming “Wonen” heeft.



Om de bouw van een woning mogelijk te maken, moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

De huidige woning op de planlocatie is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Rond de woning is een siertuin aangelegd en het perceel wordt ontsloten door middel van één uitrit op de Horn.

De Horn vormt een verbindingsweg tussen de Provincialeweg N505 en de P.J. Jongstraat en deze weg loopt van noord naar zuid langs de dorpskern van Lutjebroek.



3.2 Planomgeving

De planlocatie is gelegen langs de Horn aan de rand van de dorpskern van Lutjebroek. Het dorp is gelegen binnen de polder Het Grootslag. Dit is een vlak agrarisch gebied, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid en hoofdzakelijk in gebruik is voor akkerbouw en teelt van vollegrondsgroenten.

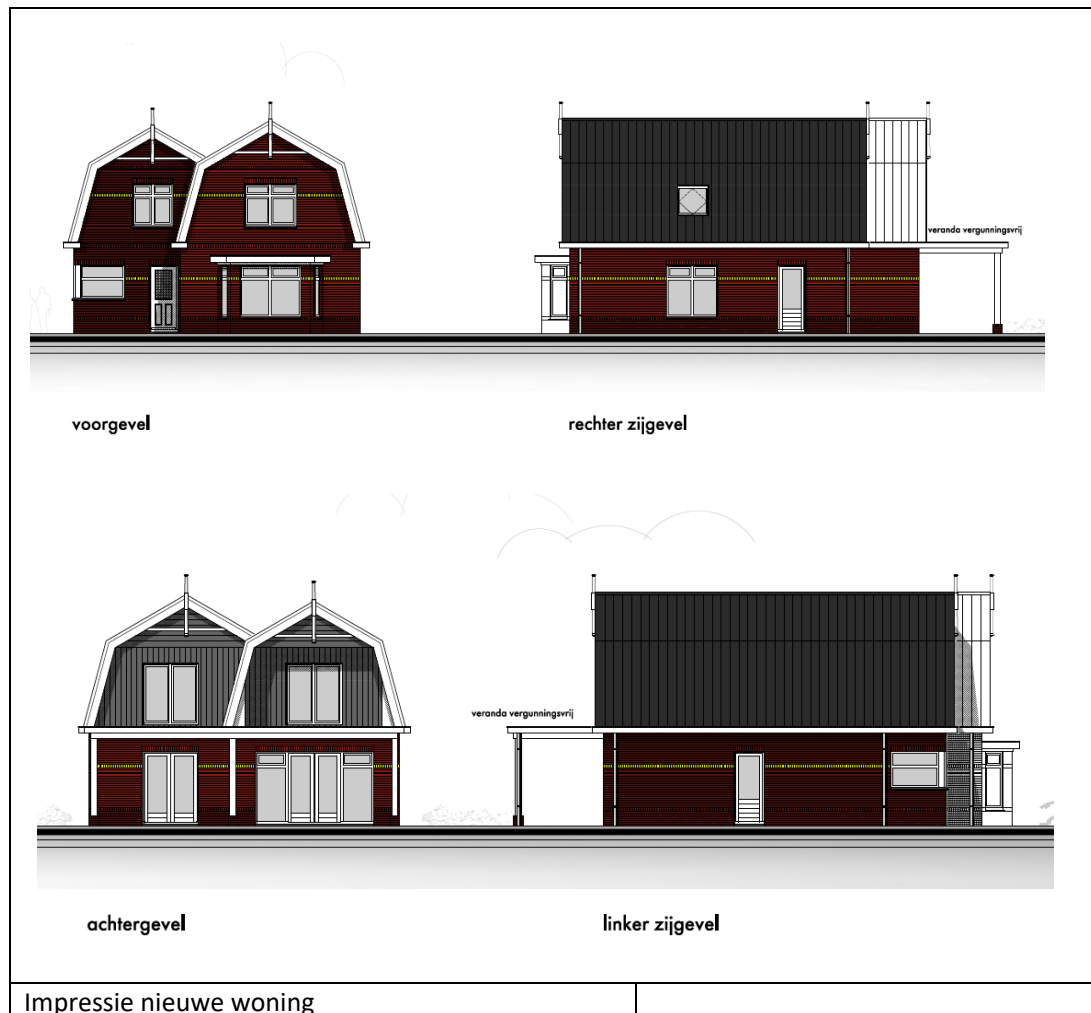
Aan de noordzijde van de polder is een kassenconcentratiegebied aanwezig wat goed zichtbaar is in het landschap., Dit geldt ook voor het natuurgebied De Weelen wat tussen het kassengebied en de bebouwing van Lutjebroek is gelegen. De verkaveling van de polder is rationeel en bestaat uit grote blokken.

De dorpen Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel vormt samen een grote concentratie aan bebouwing in het Westfriesse landschap.

Aan de noordzijde van deze bebouwing is de Provincialeweg N505 gelegen en aan de zuidzijde loopt de Provincialeweg N307 dwars door het landschap.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Op de planlocatie wordt de huidige woning vervangen. Bij het ontwerp van de woning is rekening gehouden met de karakteristiek van het perceel en het dorpslint.



Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de nieuwe woning passend bij het landelijke karakter van de woningen die aan beide zijden van de planlocatie aanwezig zijn. De kapvorm sluit aan bij diverse woningen langs de Horn en de schakeling van twee hoofdvormen sluit aan bij de naastgelegen woning. Het gebruik van natuurlijke materialen aan de buitenzijde van de woning, geeft het geheel een landelijk karakter met een luxe uitstraling. Het perceel wordt ontsloten op de Horn door middel van één uitrit.

3.4 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Horn tot de erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De toegestane snelheid bedraagt hier 30 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan. De snelheid op een erftoegangsweg is relatief laag en het verkeer moet er veilig gemengd kunnen worden.

De uitrit vanaf de planlocatie op de Horn blijft ongewijzigd en levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en het verkeer op deze weg heeft een lage snelheid.

Bij de nieuwe woning worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd en parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden. Hierbij wordt uitgegaan van de CROW-norm (rest bebouwde kom, koop, vrijstaand, matig stedelijk) van gemiddeld 2,2 parkeerplaatsen per woning. Op het perceel is voldoende ruimte om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij de ontwikkeling van 11 woningen of meer wordt volgens vaste jurisprudentie gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Bij de ontwikkeling van het plan aan de Horn is er sprake van het vervangen van een woning en dit betreft dus geen stedelijke ontwikkeling. Dit is de reden dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de Ladder.

De realisatie van een woning op de planlocatie die voldoet aan de eisen van deze tijd is een goede ontwikkeling. Op deze wijze wordt het mogelijk om gedurende de komende decennia op het perceel te wonen en dit draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardig woningbestand binnen de gemeente. De woning staat dicht bij alle voorzieningen van Lutjebroek en dit zorgt voor de bewoners voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

De nieuwe woning aan de Horn wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast in het bebouwingslint en dicht bij de voorzieningen van Lutjebroek. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Het plangebied is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied. Bij de ontwikkeling van het plan zijn geen onderwerpen in het geding waarover de provincie advies dient te geven.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van het provinciale beleid de bouw van de woning mogelijk te maken.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Stede Broec 2014 - 2024

De Structuurvisie “Toekomstvisie Stede Broec 2014 – 2024 is op 18 december 2014 vastgesteld. Dit betreft een integraal visiedocument dat toeziet op de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwde kom en het lint. Alle aspecten binnen de gemeente worden ruimtelijk vertaald.

De kernwaarden in de visie vertalen zich in de volgende uitgangspunten:

- duurzame ontwikkeling;
- eigen kracht en identiteit;
- behoud en versterking van de (ruimtelijke kwaliteit);
- verbinding van netwerken en gebieden.

Voor woningbouw wordt uitgegaan van bouwen op basis van vraag in plaats van bouwen op basis van aanbod.

De nieuwe woning wordt vergroot en de oriëntatierichting wordt gewijzigd. De reden voor de vergroting van de woning heeft voornamelijk te maken met het verlenen van mantelzorg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft de wijziging van de oriëntatierichting een positief effect op het straatbeeld, omdat de woningen rond de planlocatie nu op dezelfde wijze in het dorpslint en op de weg worden georiënteerd.

Bovendien komt de woning meer vrij op de kavel te staan en dit heeft ook een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit.

In de nieuwe woning zal een situatie ontstaan met 2 woonkamers, 2 keukens en meerdere slaapkamers in verband met het verlenen van mantelzorg. Door het realiseren van een mantelzorggedeelte wordt de woning toekomstbestendig gemaakt en dit heeft een positief effect op het woon- en leefklimaat. Voor de bewoners van het mantelzorggedeelte is het mogelijk om langer zelfstandig te blijven wonen, waardoor de aansluiting met de samenleving in stand blijft.

De ontwikkeling van het plan in de dorpskern van Lutjebroek sluit aan bij de bovengenoemde speerpunten. Door de vervanging van de woning wordt de kwaliteit van de omgeving verbeterd, het woon- en leefklimaat binnen de dorpskern wordt versterkt, er wordt voldaan aan een behoefte naar woningen, er wordt voldaan aan een behoefte van zorg, de woning wordt duurzaam gebouwd, en het dorpslint wordt aangevuld met een mooie passende woning.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.2 Welstandsnota Stede Broec

De welstandsnota van de gemeente Stede Broec is vastgesteld op 13 mei 2013. De Horn valt onder de gebieden met een waardevolle historische structuur en een bijzonder welstandsregime. De aanwezige historische karakteristieken leiden tot het aangeven van ‘gevoelige’ gebieden. De ontwikkelingsrichting is:

- behoud en versterking van de historische structuur;
- alle onderdelen komen in principe in aanmerking voor een specifieke uitwerking

Voor dit welstandsgebied zijn algemene- en gebiedsgerichte criteria opgenomen in de welstandsnota. Bij het ontwerp van de woning is rekening gehouden met de ontwikkelingsrichting en de te vervangen woning sluit aan bij de traditionele en streekeigen karakteristieken. De woning is passend binnen de waardevolle historische structuur.

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het Oude Zeekleigebied van West-Friesland. In dit gebied heeft de zee een belangrijke rol gespeeld bij het ontstaan van het landschap. Na de vorming van de ondergrond en de daarop aanwezige natuur, heeft de mens het landschap in gebruik genomen en in grote mate gevormd. In de 11e en 12e eeuw ging men zich meer structureel beschermen tegen het water en werd het gebied omdijkt. Dijken werden aaneengesloten tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk, die aan het begin van de 13e eeuw gereed was. Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen in de vorm van streekdorpen en linten. Vanuit de linten werd het omliggende gebied ontgonnen. De landbouwgronden werden ontsloten door een fijnmazige structuur van vaarwegen.

Toen in 1885 de spoorlijn tussen Zaandam en Enkhuizen gereed was, bloeide de tuinbouwsector op in De Streek. Na de tweede wereldoorlog is de bebouwing rond Lutjebroek, Grootebroek en Bovenkarspel steeds meer uitgebreid en in de huidige situatie zijn de dorpskernen aan elkaar gegroeid.

De planlocatie is gelegen in de dorpskern van Lutjebroek en dit dorp is oorspronkelijk als dijkdorp ontstaan doordat meerdere terpen met elkaar werden verbonden. In de loop der tijd is de functie van de aan de dijk liggende bebouwing getransformeerd van lokale kleinschalige agrarische bedrijvigheid naar wonen en ook steeds meer uitgebreid.

Op het perceel worden geen wijzigingen aangebracht aan de bestaande verkaveling, waardoor de cultuurhistorische waarden zijn gewaarborgd.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden op het perceel.*

5.2 Archeologie

Alle gronden binnen de vigerende beheersverordening “Kom Stede Broec”, waaronder ook de planlocatie, worden gezien als “archeologisch waardevol gebied”. Dit betekent dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De oppervlakte van de nieuw te bouwen bedraagt 120 m² en dit is dan ook de reden dat Archeologie West-Friesland een quickscan heeft uitgevoerd (bijlage 1). Hieruit blijkt dat:

- de hoge waarde voor vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd enigszins naar beneden kunnen worden bijgesteld. Het perceel Horn 21 betreft vermoedelijk geen oude woonplaats;

- indien de grondroerende plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk;
- Archeologie West-Friesland wil wel graag de toekomstige bouwwerkzaamheden monitoren en dit dient ook in de omgevingsvergunning te worden opgenomen.

Conclusie: *De ontwikkeling van de woning zal geen negatief effect hebben op de aanwezige archeologische waarden.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, Watervisie 2021, vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Horn 21 in Lutjebroek (bijlage 2).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een beperkt waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een verhardingstoename als gevolg van het de bouw van de woning en mogelijk het aanbrengen van erfverharding. Het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² compenserende waterberging moet worden gerealiseerd.

De ontwikkeling van het plan laat zien dat de verhardingstoename kleiner zal zijn dan 800 m², waardoor voor de ontwikkeling van het plan geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en wordt geloosd op de nabijgelegen waterloop. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid, omdat bij de ontwikkeling van het plan geen belangen van HHNK worden getroffen.*

7. Milieuaspecten

7.1 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Door Vonk Groenservice is op 22 juli 2021 een verkennend onderzoek natuur uitgevoerd (bijlage 3) en op 22 december 2021 is een vervolgonderzoek aangeleverd (bijlage 4).

7.1.1.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de planlocatie in het dorpslint van Lutjebroek, de aard van de plannen en de minimale afstand van 2 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Markermeer), zijn er geen directe negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden.

De planlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van in de omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende soorten en habitattypen. Ook met betrekking tot externe effecten door uitstoot van stikstof, wordt gezien de afstand niet verwacht dat de vervanging van één woning een negatief effect heeft op stikstofgevoelige habitattypen. De nieuw te bouwen woning zal gasloos worden opgeleverd, waardoor van uitstoot door middel van cv-ketels niet meer aan de orde is.

Om te beoordelen of het planvoornemen effecten heeft op de stikstofdepositie, en daarmee op Natura 2000 gebieden, is het toekomstige gebruik beoordeeld met behulp van het rekeninstrument Aeries. Dit programma berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe (economische) ontwikkelingen, in dit geval de bouw van één woning (bijlage 5).

Uit de berekening blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Markermeer) geen overschrijding verkrijgt door (extra) stikstofdepositie. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j binnen het Natura 2000 gebied.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat. De beoogde plannen vinden daarbij niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

7.1.1.2 Soortenbescherming

Flora

Gezien de terreinomstandigheden op de locatie, zijn beschermde soorten niet te verwachten. Door de beoogde werkzaamheden worden geen beschermde planten verwijderd, vernield of beschadigd, zoals bedoeld in artikel 3.5 en 3.10 uit de Wet Natuurbescherming.

Jaarrond beschermde vogels met nesten

Het nest van de Huismus, Gierzwaluw, roofvogels en uilen is jaarrond beschermd. Deze bescherming is er omdat deze soorten het nest niet alleen tijdens de broedperiode gebruikt, maar mogelijk het hele jaar door als rustplaats of omdat bepaalde vogelsoorten nogal honkvast zijn en dus graag wederkeren naar het nest van het vorige jaar (Gierzwaluw). Doordat openingen in het dakvlak en bij de kantpannen ontbreken is het uitgesloten dat er Gierzwaluwen een nest hebben onder de pannen.

Gezien de toegepaste dakpannen en toegankelijkheid vanuit de goot is het niet uit te sluiten dat er Huismusnesten aanwezig zijn onder de pannen. Ook gezien de gevarieerde bebouwing in de nabije omgeving maakt de buurt aantrekkelijk voor de Huismus. Om zekerheid te krijgen over het wel- of niet aanwezig zijn van de Huismus de woonblokken, is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit beide onderzoeken blijkt dat de te slopen woning en schuur niet gebruikt worden door Huismussen om te nestelen.

Alle broedende vogels met nesten

Alle broedende vogels alsmede de nesten en eieren zijn tijdens de broedperiode van de bepaalde soort beschermd. Onder de pannen is het mogelijk dat er meerdere vogelsoorten een nest maken om te broeden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de Spreeuw. Omdat andere soorten dan de mogelijk aanwezige Huismus alleen beschermd zijn tijdens hun broedperiode is nader onderzoek niet nodig. Ook in de beplanting van de achtertuinen kunnen diverse vogels gaan broeden. Voorafgaand aan werkzaamheden dient een check uitgevoerd te worden naar eventuele broedgevallen. Indien een broedgeval is aangetroffen, dan dient gewacht te worden met de werkzaamheden totdat het nest verlaten is.

Door de beoogde werkzaamheden worden geen (bezette) nesten verwijderd, vernield of beschadigd, zoals bedoeld in artikel 3.1, lid 2 uit de Wet Natuurbescherming.

Amfibieën, vissen en reptielen

Door het ontbreken van onder andere waterpartijen in de directe nabijheid van het pand is deze locatie ongeschikt voor (beschermde) amfibieën, vissen en reptielen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.

Zoogdieren

Doordat openingen in het dakvlak en bij de kantpannen ontbreken is het uitgesloten dat er vleermuisverblijfplaatsen zijn onder de pannen. Ook ontbreken open stootvoegen en andere openingen waardoor vleermuizen niet in- of uit kunnen vliegen. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden geen dieren gedood of verstoord en worden verblijfplaatsen niet

vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 uit de Wet Natuurbescherming.

Grondgebonden zoogdieren

Gezien de terreinomstandigheden op de locatie, zijn beschermde soorten niet te verwachten. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.

Conclusie: *Het onderdeel natuur staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval vindt er geen functiewijziging plaats, maar wordt de bestaande woning vervangen.

Op 25 maart 2021 is door Landview een verkennend bodemonderzoek aangeleverd (bijlage 6) en op 7 december 2021 is een aanvullend bodemonderzoek aangeleverd (bijlage 7). Uit beide onderzoeken blijkt dat:

- in de bovengrond uit boring 4 van het verkennend bodemonderzoek is een sterke verontreiniging, tot boven de interventiewaarde, aan lood geconstateerd.
- tijdens het nu uitgevoerde aanvullend onderzoek is in de grond van boring 12 een matig verhoogd gehalte aan lood geconstateerd. In de grond uit de boringen 10, 13, 14, 15 en 16 zijn lichte verhogingen met lood aangetroffen (allen voor de horizontale afperking). In de ondergrond van de boringen 11 en 15 is een licht verhoogd gehalte aan lood geconstateerd (verticale afperking).
- in de naar brandstof ruikende grond uit boring 11 is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie geconstateerd. In alle overige boringen is zintuiglijk geen brandstof waargenomen, voor aanvullen onderzoek naar minerale olie is daarom geen aanleiding gezien.
- aangezien in de grond tijdens het aanvullend onderzoek geen sterke verontreinigingen zijn geconstateerd en er geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, is voor onderzoek naar PFAS-verbindingen geen verdere aanleiding gezien.
- op basis van de nu bekende gegevens is op de locatie geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De sterke verontreiniging met lood is beperkt tot boorpunt 4 van het verkennend onderzoek en betreft een "hot-spot". Op basis van de huidige gegevens wordt ingeschat dat ter plaatse van boorpunt 4 een bodemvolume van kleiner dan 10 m³ grond verontreinigd is tot boven de interventiewaarde met lood.
- op de locatie is een verkennend asbestonderzoek NEN 5707 uitgevoerd. Tijdens de visuele inspectie zijn asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. Tijdens het graven van de gaten, het zeven en het de monsternamen is in de grond eveneens geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het mengmonster van de grond uit de proefgaten is door het laboratorium geen asbest aangetroffen boven de bepalingsgrens.

- aangetoond is dat op het maaiveld en in de grond geen asbesthoudend plaatmateriaal aanwezig is. De verwachting dat niet meer dan 50 mg (gewogen) asbest/kg ds in en op de grond aanwezig is, wordt in het onderzoek bevestigd. Op basis van de nu bekende gegevens mag de grond daarom als 'asbestvrij' worden beschouwd. Voor aanvullend onderzoek naar asbest op de locatie wordt geen aanleiding gezien.
- de omvang van de verontreinigingen met lood is middels het uitgevoerde aanvullend onderzoek goed in kaart gebracht. De verontreiniging is op de locatie zowel horizontaal, als verticaal afgeperkt. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.
- bij graafwerkzaamheden op het terrein bestaan er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie. De hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond dienen in overleg met het bevoegd gezag en conform het Besluit Bodemkwaliteit bepaald te worden. Sterk verontreinigde grond mag niet buiten de locatie worden toegepast.
- gezien de geconstateerde verontreinigingen in de grond zullen graafwerkzaamheden op last van de ARBO moeten gebeuren onder extra veiligheidsmaatregelen. Conform de CROW400 wordt graafwerk op de locatie ter plaatse van de overschrijding van de interventiewaarde voor lood, ingedeeld in de klasse 'rood niet vluchtig'. Elders is er bij graafwerkzaamheden geen veiligheidsklasse van toepassing. Deze indeling is indicatief en moet worden gecontroleerd door een veiligheidsdeskundige.
- de uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente/Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie.

De planlocatie is gelegen binnen een 30 kilometerzone. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die binnen een woonerf of 30 kilometerzone zijn gelegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Het betreft hier de vervanging van een woning en geen nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. In de nieuwe situatie zal de woning worden voorzien van een sterk verbeterde gevelwering ten opzichte van de bestaande situatie. De verwachting is dat het binnenklimaat in de woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 33dB.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om een nieuwe woning te realiseren.*

7.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de vervanging van een woning. Doordat het aantal woningen niet toeneemt en ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft, is een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet nodig.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten voor de planlocatie gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- b. *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft een advies uitgebracht in verband met de ontwikkeling van het plan (bijlage 8). Daaruit blijkt dat de huidige bluswatervoorziening en de bereikbaarheid van het perceel voldoet. In het kader van een risicogerichte brandveiligheid wordt geadviseerd om:

- een woningsprinklerconcept of een watermist-installatie te realiseren;
- overweeg gekoppelde rookmelders en, indien er apparaten zijn die verbrandingsgas produceren, gekoppelde CO melders in al die ruimten die gebruikt worden (doel: bewoners snel alarmeren).
- bouwen met materialen die geen of in zeer geringe mate rook- en brandgassen produceren.

Bij de ontwikkeling van de woning zullen gekoppelde rookmelders worden gerealiseerd en materialen worden gebruikt die geen of in zeer geringe mate rook- en brandgassen produceren.

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe milieugevoelige functies (woningen) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. In dit geval wordt op de planlocatie de bestaande woning vervangen. Er treedt door de ontwikkeling van het plan geen wijziging op in de milieusituatie op het perceel, waardoor de omliggende woningen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Conclusie: *Het onderdeel milieuzonering staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor woningbouw is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan betreft de bouw van één woning en deze ontwikkeling is niet van dusdanige aard en schaal dat de drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten binnen het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

7.9 Duurzaamheid

Bij de realisatie van de woning zal rekening worden gehouden met de verplichting om bij nieuwe bouwwerken gasloos te bouwen. Dit brengt met zich mee dat er een goede isolatie van de woning nodig is om met duurzame technieken zoals bijvoorbeeld een warmtepomp de woning te verwarmen. Daarnaast wordt gekeken of er mogelijkheden zijn om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

7.10 Bezonning

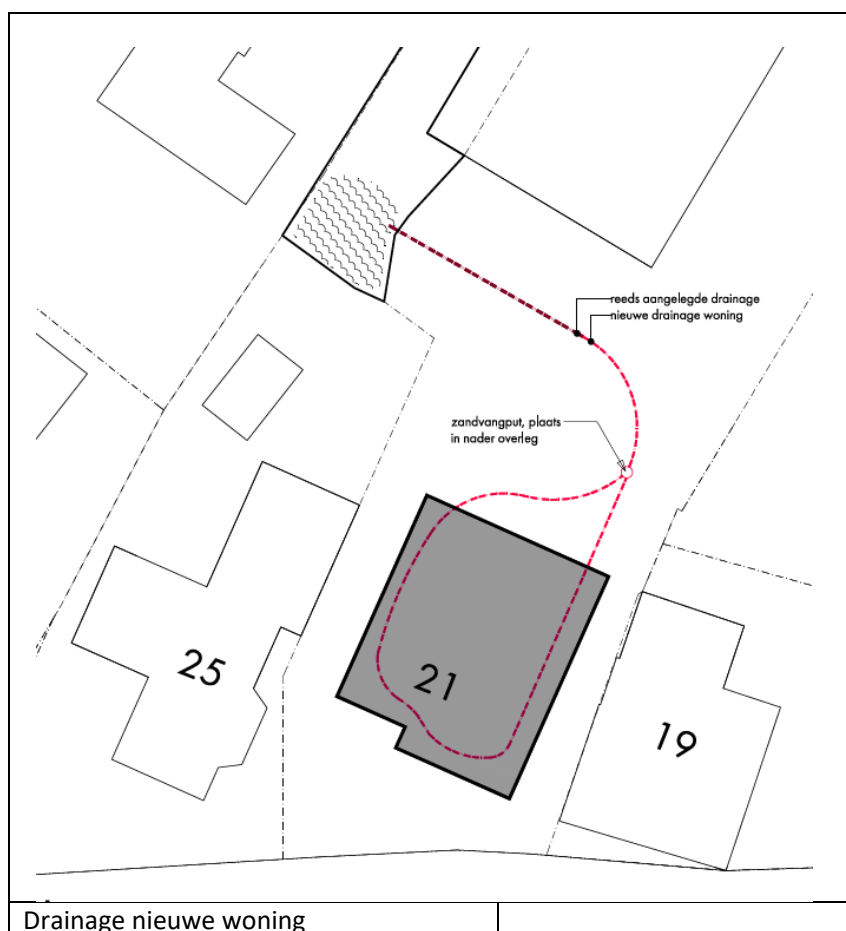
Voor de ontwikkeling van de woning is een bezonnings simulatie uitgevoerd (bijlage 9). De reden hiervoor is dat de bewoners van Horn 19 hebben aangegeven bezorgd te zijn over mogelijke schaduwwerking op hun woning. Uit de simulatie blijkt dat de ontwikkeling van het plan geen wezenlijke schaduwwerking oplevert voor het naastliggende perceel Horn 19.

7.11 Drainage

Op het perceel Horn 21 zal drainage worden aangelegd waardoor het hemelwater wordt afgevoerd naar de achterliggende waterloop.

In de oude situatie was de drainage op de kavel verstop geraakt en de bewoners van Horn 19 hebben hun zorgen geuit over mogelijke wateroverlast.

Door de aanleg van nieuwe drainage zal de afvoer van het hemelwater sterk worden verbeterd.



8. Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, zodat de vervanging van één woning, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt. De omgevingsvergunning wordt samen met deze goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg aangeboden aan diverse overlegpartners. Daarna worden de stukken 6 weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt het college het besluit vast. Na publicatie van het besluit start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de rechtbank en de Afdeling van de Raad van State.

8.3.1 Participatie belanghebbenden

Over de bouw van de nieuwe woning heeft nogmaals overleg plaatsgevonden met de naaste bewoners van Horn 19, nadat door hen een zienswijze was ingediend. De inhoud van de zienswijze richtte zich voornamelijk op de bezonningssituatie en het mogelijk voorkomen van wateroverlast.

Vervolgens is een bezonningssimulatie uitgevoerd en inmiddels is er nieuwe drainage aangelegd. In een onderling overleg tussen de initiatiefnemers en de bewoners van Horn 19 hebben zij besloten om de zienswijze in te trekken en kunnen instemmen met de uitvoering van het plan.