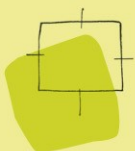


**Bestemmingsplan Noordstroeërweg 3 en
11 te Hippolytushoef**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Noordstroeërweg 3 en 11 te Hippolytushoef

V A S T G E S T E L D

Inhoud

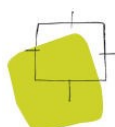
Toelichting+ bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

28 september 2017

Projectnummer 803.60.00.02.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



(bron: gemeentenatlas, 2016)

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Plangebied	9
1.2	Aanleiding en doelstelling	10
1.3	Leeswijzer	11
2	Planbeschrijving	13
2.1	Aanleiding	13
2.2	Bestaande situatie	13
2.3	Ruimtelijk relevant beleid	15
2.4	Landschapsanalyse	16
2.5	Landschappelijk inpassingsplan	19
2.6	Beeldkwaliteit	20
2.7	Conclusie	21
3	Beleidskader	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Provinciaal beleid	24
3.3	Regionaal beleid	27
3.4	Gemeentelijk beleid	28
4	Omgevingsaspecten	29
4.1	Erfgoed	29
4.1.1	Archeologie	29
4.1.2	Cultuurhistorie	31
4.2	Ecologie	31
4.3	Geluidhinder	33
4.4	Bodem	34
4.5	Externe veiligheid	35
4.6	Luchtkwaliteit en verkeer	36
4.7	Water	37
4.8	Bedrijven- en milieuhinder	39
4.9	Overig	43
4.9.1	Kabels en leidingen	43
4.9.2	Parkeren	43
4.9.3	M.e.r.-verantwoording	43
4.9.4	Duurzaamheid	44
5	Juridische toelichting	45
5.1	Plansystematiek	45
5.2	Toelichting op de regels	45
5.3	Overige aspecten	48
5.4	Bestemmingsplanprocedure	48

6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.1.1	Grondexploitatie	51
6.1.2	Onderzoeks- en plankosten	51
6.1.3	Planschade	51
6.1.4	Conclusie	52
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.2.1	Toetsing Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord	52
6.2.2	Overleg ex. art. 3.1.1. Bro	52
6.2.3	Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan	53

Bijlagen

Bijlage 1.	Ecologische quickscan
Bijlage 2.	Watertoets
Bijlage 3.	Advisering Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

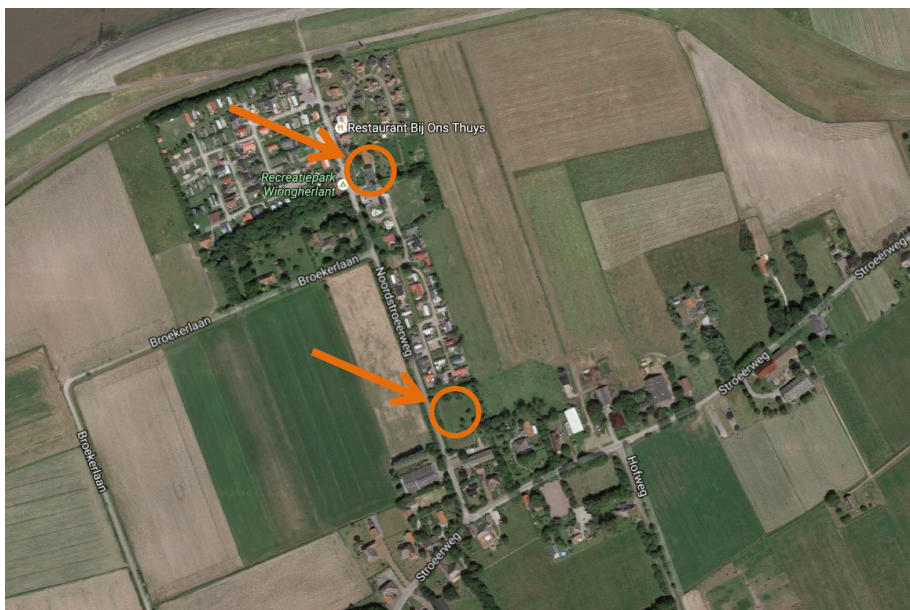
Inleiding

1.1

Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op gronden behorende bij de percelen Noordstroeërweg 3 en 11 te Hippolytushoef. Meer bepaald betreft dit percelen aan de noordzijde van het buurtschap Stroe. Het gaat hierbij om gronden die door het recreatiepark Wiringherlant worden omsloten (nummer 3) respectievelijk daar grenzend aan zijn (nummer 11). Beide percelen vormen het plangebied.

De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de planbegrenzing van de verbeelding van dit bestemmingsplan. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens een concrete indruk van het plangebied. In overig kaartmateriaal in dit bestemmingsplan is het plangebied zo nodig ter plaatsbepaling aangepijld.



Figuur 1. Luchtfoto, in oranje zijn de beide deelgebieden (die samen het plangebied vormen) globaal aangegeven en aangepijld.

Vanwege het aanwezige recreatiepark in Noord-Stroe is sprake van een situatie van lintbebouwing in het groen langs vrijwel de gehele oostzijde van de Noordstroeërweg. Beide delen van het plangebied liggen hierin.

Het noordelijke deelgebied ligt centraal op het recreatiepark Wiringherlant en omvat een bestaande permanent bewoonde woning. Deze gronden zijn voor een groot deel verhard. Het zuidelijke deelgebied betreft een perceel grasland

(met tuinbestemming) dat wordt omgeven door opgaand groen in de vorm van hagen en houtwallen. Het perceel is door hagen verdeeld in een groter noordelijk en een kleiner zuidelijk deel. In het grasland staan enkele solitaire bomen en er is aan de zuidkant een paardenbak aanwezig.

De recreatieondernemer is initiatiefnemer van dit bestemmingsplan en heeft alle betrokken en in vorenstaande benoemde gronden in eigendom.

1.2

Aanleiding en doelstelling

PLANVOORNEMEN

Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe woning in het zuidelijke deel van het plangebied (deelgebied 2) ter vervanging van de bestaande woning in het noordelijke deel van het plangebied (deelgebied 1). De oude woning zal daarna als recreatiewoning ten behoeve van het recreatiepark worden ingezet.

De reden voor het planvoornemen is enerzijds dat de bestaande woning op het perceel Noordstroeërweg 3 danig is verouderd waardoor deze niet langer goed voldoet aan de eisen voor permanent wonen. Anderzijds is deze woning gelet op de gezinssamenstelling van de recreatieondernemer niet toereikend omdat het samengestelde gezin zeven kinderen telt, waarvan één kind belast is met een spierziekte, waarvoor woningaanpassingen en voorzieningen nodig zijn.

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het geldende planologisch-juridische kader betreft de *“Beheersverordening Buitengebied Wieringen”* die op 5 november 2013 door de raad van de gemeente Hollands Kroon is vastgesteld. Met deze beheersverordening wordt verwezen naar het eerdere *“Bestemmingsplan Buitengebied Wieringen”* uit 2002 van de toenmalige gemeente Wieringen. Ook wordt verwezen naar het destijds in 2003 vastgestelde wijzigingsplan voor de Noordstroeërweg 5 waarmee ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiepark een bestemming ‘Verblijfsrecreatie’ werd vastgesteld voor 17 nieuwe recreatiewoningen.

Figuur 2 toont het kaartfragment van de bestemmingsplankaart. In deelgebied 1 is sprake van een bestemming ‘Woondoeleinden’ voor de bestaande woning met bijbehorende bestemmingen ‘Erf’ en ‘Tuin’. In deelgebied 2 is alleen sprake van een bestemming ‘Tuin’.

PRINCIPEVERZOEK EN MEDEWERKING

Het planvoornemen is gelet op de huidige bestemde situatie niet passend binnen de van toepassing zijnde bouw- en gebruiksregels ter plaatse van beide deelgebieden. Er dient daarom een nieuw planologisch-juridisch kader te worden opgesteld. Hiertoe is op 22 februari 2016 bij de gemeente een principeverzoek om medewerking ingediend. Hierop is op 14 maart 2016 de bevestiging ontvangen dat de gemeente Hollands Kroon aan het verzoek mee wil werken. Ten behoeve van de hiertoe te voeren planologische procedure is gevraagd een

goede ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. De toelichting van dit bestemmingsplan voorziet hierin.



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan, met daarop de twee deelgebieden waar het planvoornemen betrekking op heeft

Dit bestemmingsplan maakt de nieuwe woning met woonbestemming op het perceel Noordstroeërweg 11 (noordelijke deel van het kadastraal perceel 541) mogelijk, waarbij de reeds bestaande woning aan de Noordstroeërweg 3 (kadastraal perceel 539) beschikbaar komt om als recreatiewoning voor het omringende recreatiepark in te zetten. De woonbestemming aan Noordstroeërweg 3 wordt hiertoe omgezet in een verblijfsrecreatieve bestemming, afgestemd op die van het omringende recreatiepark. Met deze omzetting blijft het aantal woningen in het buitengebied gelijk; dat wil zeggen het aantal reguliere (permanent bewoonde) woningen.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 nader op het plan ingegaan. Relevant overheidsbeleid is daaropvolgend in hoofdstuk 3 uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

In de bijlagen van deze toelichting zijn een ecologische quickscan, documentatie met betrekking tot de watertoets en het advies van de regionale uitvoeringsdienst opgenomen.

BIJLAGEN

Planbeschrijving

2

2.1

Aanleiding

Het planvoornemen is tweeledig:

- de bestaande woning aan de Noordstroeërweg 3 als recreatiewoning toevoegen aan het omringende recreatiepark;
- het inpassen van een nieuwe woning op het perceel Noordstroeërweg 11.

Omzetting van de woning aan de Noordstroeërweg 3 tot recreatiewoning heeft ruimtelijk gezien geen effecten. De bestaande situatie wordt gehandhaafd.

De inpassing van de nieuwe woning aan de Noordstroeërweg 11 heeft ruimtelijk gezien wel invloed op de omgeving. De inpassing vindt plaats in zogenaamd 'landelijk gebied'. Woningbouw in 'landelijk gebied' is alleen onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Eén van de voorwaarden is een goede landschappelijke inpassing. Aangetoond moet worden dat de nieuwe invulling goed aansluit bij de karakteristieken van het landschap waarin deze is gesitueerd. De Provincie Noord-Holland hanteert de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. De gemeente Hollands Kroon hanteert in dit geval het Beeldkwaliteitsplan Wieringen 2011.

In het navolgende is vooral ingegaan op de nieuwe situatie in het zuidelijke deel van het plangebied aangezien deze de meest ingrijpende functionele en ruimtelijke wijziging inhoudt. Hiertoe is allereerst ingegaan op de bestaande situatie. Vervolgens is het ruimtelijk relevante beleid en de daaruit volgende randvoorwaarden omschreven. Vervolgens is een analyse van het landschap opgesteld. Op basis van de randvoorwaarden en de analyse van het landschap is een landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld. Als laatste zijn randvoorwaarden voor de nieuwe bebouwing geformuleerd.

LEESWIJZER

2.2

Bestaande situatie

De locatie voor de nieuwe woning is in de huidige situatie een speelveldje bij het recreatiepark. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan een paardenbak en een bestaande woning met een bedrijfsgebouw. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de openbare weg (Noordstroeërweg). Deze weg is aan de westzijde begrensd met een dunne boomsingel. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan open landschap. Het noordelijke deel van het plangebied wordt begrensd door het recreatiepark Wiringherlant.



Paardenbak in het zuidelijke deel van het plangebied



Beoogde locatie voor de nieuw te bouwen woning



Bebouwing ten zuiden van het zuidelijke deel van het plangebied



Idem



Zicht op het recreatiepark vanaf de Noordstroeërweg

[Bron: Google Streetview, 2009]

De nieuwe woning is gesitueerd aan de Noordstroeërweg. De Noordstroeërweg is een rechte weg tussen de Stroeërweg en de Rinkeweelsdijk. De weg wordt gekenmerkt door een smal profiel en een groen karakter. De weg is deels beplant met een dunne boomsingel. Aan de weg zijn enkele woningen op groene, informeel en landelijk ingerichte erven gesitueerd. Daarnaast is aan weerszijden sprake van de weg sprake van het recreatiepark. Het recreatiepark heeft een meer introvert karakter omdat de meeste recreatiewoningen niet op de openbare weg zijn gericht. De bestaande reguliere woning aan de Noordstroeërweg 3, die omringd is door recreatiewoningen, is daarentegen wel op de weg georiënteerd.

2.3

Ruimtelijk relevant beleid

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

In de *“Leidraad Landschap en Cultuurhistorie”* (door Provinciale Staten in juni 2010 vastgesteld) is aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad is ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. Het provinciale grondgebied is in de leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. De provincie wenst de Noord-Hollands landschappen optimaal te gebruiken door hun specifieke (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de leidraad blijkt dat het plangebied tot het ‘keileemlandschap’ behoort. Nieuwe ontwikkelingen moeten aantoonbaar rekening houden met de kernkwaliteiten van dit landschapstype.

Voor de landschappelijke inpassing zijn onderstaande kernkwaliteiten relevant:

- het kenmerkende glooiende reliëfrijke karakter van het stuwwallenlandschap en de relatieve kleinschaligheid;
- onregelmatige verkaveling- en dorpsstructuur van wegdorpen;
- stolpboerderijen van het Wieringer type als identiteitsbepalende onderdelen van de nederzettingen en het hoge land;
- wallen en singels (wieningen) binnen kleinschalige verkaveling;
- de mate van openheid. De directe omgeving van het plangebied is matig open. Het landschap buiten het lint van Stroe is open tot zeer open.

Beeldkwaliteitsplan Wieringen 2011

De gemeente Hollands Kroon hanteert het *“Beeldkwaliteitsplan Wieringen 2011”* bij ontwikkelingen op Wieringen. In dit document zijn onder andere waarden, kwaliteiten, knelpunten, een visie en spelregels voor ontwikkelingen omschreven.

Waarden die van invloed zijn op het plan zijn:

- de landschappelijke zonering in kogen en bovenwalland. Het plangebied hoort tot het bovenwalland;
- de bebouwingsstructuur met lintbebouwing langs wegen en op de hogere delen. Buurtschappen, waaronder (Noord-)Stroe, zijn ontstaan vanuit deze structuur. De buurtschappen zijn alle gesitueerd langs een weg of rondom een kruispunt van wegen. Het merendeel van de buurtschappen is al ver in een verleden ontstaan en bestaat uit niet meer dan enkele bij elkaar gegroepeerde boerderijen en woonhuizen.

De volgende uitgangspunten gelden voor de invulling van het plangebied:

- het behouden en versterken van de bebouwingsstructuur;
- het behouden en versterken van de besloten structuur van het bovenwalland.

De volgende spelregels gelden voor de ontwikkeling van het plangebied:

- diversiteit en kleinschaligheid is uitgangspunt voor ontwikkelingen;
- het bovenwalland is van oudsher een belangrijke vestigingsplaats. Versterking van de dorpen en buurtschappen binnen de aanwezige karakteristieke is denkbaar;
- bij (ver/)nieuwbouw is het wenselijk aan te sluiten op de lokale bebouwingkarakteristiek: historische elementen, streekeigen karakter van het gebied. Bestaande rooilijnen handhaven. Traditioneel en natuurlijk kleur- en materiaalgebruik;
- beplanting is zeer ruimtebepalend. Verdichten bovenwalland met functionele beplanting rond erven/recreatieparken. Karakteristieke overgang in de beplanting tussen bovenwalland en kogenland versterken;
- paardenbakken binnen agrarisch bouwvlak realiseren, of achter de burgerwoning. Imposante hekwerken en opvallende kleuren in open ruimtes moeten worden voorkomen.

Welstandsnota Hollands Kroon (2013)

In de welstandsnota Hollands Kroon (versie 20 november 2013) ligt het plangebied Noordstroeërweg 11 in welstandsluw gebied. Het perceel Noorderstroërweg 3 behoort tot welstandsvrij gebied.

2.4

Landschapsanalyse

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied hoort tot het 'keileemlandschap'. Wieringen is een voormalig eiland en bestaat uit pleistocene afzettingen (stuwwal, keileem en dekzand). Op het voormalige eiland Wieringen is ook sprake van invloed van de zee op het stuwwallenlandschap. De invloed van de zee is in het landschap zichtbaar door het voorkomen van abrasievlakten, klifkusten, zee-erosiegeulen en dunne

zeekleipakketten. De bodem bevat veel informatie over de processen die het landschap hebben gevormd. De stuwwallen behoren tot de hogere delen van Noord-Holland. Soms kwam in een latere fase weer landijs over de stuwwallen heen waarbij onder het ijs vermalen grind, keien en zand (zogenaamde grondmorene) werd afgezet. Na terugtrekking van het ijs werden langs de randen van het ijs, smeltwaterwaaiers, zogenaamde sandrs en smeltwaterdalen gevormd. Daarnaast is afgespoeld hellingmateriaal te vinden. Onder invloed van de wind zijn reliëfarme en reliëfrijke landduinen, dekzandkoppen en dekzandwelingen gevormd.

De keileembulten van Wieringen zijn opduikingen in de gestuwde pleistocene ondergrond. Deze hoger gelegen gronden zijn al vroeg ontgonnen en hebben een kleinschalige opbouw. Kenmerkend zijn het glooiend reliëf, de onregelmatige wegstructuren en verkavelingen, het kleinschalige, historische karakter en de geconcentreerde bebouwing. Ook kenmerkend zijn de tuunwallen (gestapelde grasplaggen), die bij gebrek aan sloten de scheiding vormden tussen de graslandpercelen.

Orderingsprincipes in het landschap

Het keileemgebied van Wieringen is in zijn geheel een voormalig eiland. Het oude eiland is duidelijk herkenbaar door het reliëf, de dijken en het contrast met het nieuwe land. De verkavelingsstructuur is onregelmatig en blokvormig. Binnen het keileemlandschap is sprake van een landschappelijke zonering in kogen (open gebieden) en bovenwalland (besloten gebieden). Het plangebied behoort tot het bovenwalland en behoort daarmee tot de hogere delen van het eiland. De meeste bebouwing, wegen en de opgaande beplanting komt voor op het bovenwalland. De wegen in het bovenwalland zijn overwegend smal, kennen veelal een kronkelend verloop en kennen groene bermen met bomenrijen, boomgroepen of boomsingels. Bebouwing en bomen accentueren het hoogteverschil.

Bebouwingskarakteristiek

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het buurtschap Stroe. Stroe is een wegdorp en wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Wegdorpen zijn kenmerkend voor Wieringen.

Relevante kenmerken zijn:

- lineaire nederzetting waarbij de (kronkelende) weg de ruimtelijke structuurdrager vormt. De woningen zijn op de weg georiënteerd;
- ter hoogte van de kern staat de bebouwing dichter bij elkaar dan verder van de kern af;
- grillige/onregelmatige verkaveling- en bebouwingsstructuur;
- vanaf het lint zijn doorzichten naar het open, kleinschalige landschap.



Stroeërweg; traditionele bebouwing in wisselende rooilijnen op groene, informeel ingerichte erven



Stroeërweg; besloten, groen en landelijk beeld



Noordstroeërweg nabij de aansluiting op de Stroeërweg. Lange rechte lijn met een groen en landelijk karakter

[Bron: Google Streetview, 2009]

De bebouwing van het lint van Stroe is overwegend kleinschalig en traditioneel van karakter. Kenmerkend zijn de stolpboerderijen van het Wieringer type. De erven hebben een groene, landelijke, informele inrichting met veel opgaand groen. Struiken, heesters, hagen, eenvoudige hekwerken, gras en bomen bepalen het aanzicht van de erven.

Inpassing in de ruimere omgeving

Het plangebied is onderdeel van het besloten bovenwalland en wordt onderdeel van het bebouwingslint van Stroe. Het plangebied grenst daarbij aan open tot zeer open gebied. Met het plan moet het contrast tussen de open kogen en het besloten bovenwalland behouden en/of versterkt worden. Het plangebied dient zorgvuldig ingepast te worden in de verkavelings- en bebouwingsstructuur van Stroe en dient tevens zorgvuldig ingepast te worden met het oog op het aanzicht vanuit het open landschap.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten

De ligging in het besloten bovenwalled, het lint van Stroe en de nabijheid van het open landschap zijn kwaliteiten van het plangebied. Voorkomen moet worden dat de verkavelings- en bebouwingsstructuur in negatieve zin wordt aangetast. Tevens moet voorkomen worden dat het beeld vanuit het open landschap in negatieve zin wordt aangetast.

2.5

Landschappelijk inpassingsplan

De landschappelijke inpassing is gericht op een goede aansluiting op de bebouwingsstructuur van Stroe en gaat uit van de volgende uitgangspunten:

- de woning heeft een traditioneel streekeigen karakter en kent een traditioneel en natuurlijk kleur- en materiaalgebruik;
- de nieuwe woning heeft een duidelijke oriëntatie op de weg;
- de woning wordt in een verspringende rooilijn geplaatst;
- de inrichting van het erf wordt groen, met een informeel, landelijk karakter. Bomen, heesters, struiken en gras bepalen het beeld. Eventueel wordt een eenvoudig hekwerk geplaatst aan de straatzijde.



Figuur 3. Landschappelijke inpassing

De inrichting van het erf en de opgaande beplanting (bomen) zijn belangrijke onderdelen in de planvorming. Door de bestaande beplanting te handhaven en nieuwe opgaande beplanting toe te voegen, wordt het besloten karakter van het bovenwalled gehandhaafd en versterkt. Tevens wordt het beeld vanuit het open landschap niet aangetast door de toepassing van forse opgaande beplanting. De nieuwe ontwikkeling zal door de forse opgaande beplanting namelijk niet tot nauwelijks zichtbaar zijn vanuit het landelijk gebied. Met de invulling wordt de bestaande verkavelingsstructuur bovendien gehandhaafd, doordat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bestaande kavelgrenzen.

2.6

Beeldkwaliteit

Uitgangspunt voor de invulling van het plangebied is dat de nieuwe woning en het erf zich voegen in de lintbebouwing van Stroe. Voor de nieuw te bouwen woning zijn onderstaande welstandscriteria opgesteld. De nieuwe bebouwing moet zorgvuldig worden afgestemd op de aangrenzende bebouwing en de bebouwing in de omgeving. De welstandscriteria voor welstandsintensief gebied (die gelden voor de aangrenzende woningen en het lint van Stroe) zijn hier overwegend op gericht. Onderstaande criteria zijn dan ook afgestemd op de criteria voor het welstandsintensieve gebied, maar zijn aangescherpt om maatwerk voor het plangebied bieden. Na realisatie van de nieuwbouw vervallen onderstaande criteria en gelden de criteria voor welstandsintensief gebied.

Bouwen in 'Wieringerstijl' geldt als uitgangspunt. De bestaande traditionele bebouwing van Stroe kan daarbij als referentie dienen voor de nieuw te bouwen woning.

Welstandsregels in relatie met de omgeving

- Het bouwinitiatief voegt zich in de bestaande structuur of verbetert de afleesbaarheid daarvan.
- De woning wordt gebouwd in een verspringende rooilijn om daar mee aan te sluiten bij de kenmerkende verspringende rooilijnen in Stroe. De afstand tot de weg is minimaal 7 m en maximaal 14 m.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 10 m.
- Aan- en uitbouwen achter de voorgevelrooilijn.
- Bijgebouwen zijn achter de achtergevel van de woning gesitueerd.

Welstandsregels voor het bouw- of verbouwplan zelf

- De woning heeft een traditioneel streekeigen karakter.
- De nieuwe bebouwing heeft een individuele hoofdvorm die past binnen de kern / het lint als geheel.
- De bebouwing heeft een eenvoudige, heldere massa en een herkenbare kapvorm die kan afwijken van belendende panden.
- De nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de weg.

- De voorgevel is het meest uitgesproken vormgegeven en op de historische hoofdweg gericht.
- De opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen.
- Traditioneel en natuurlijk kleur- en materiaalgebruik, aansluitend op het bestaande straatbeeld.
- De detaillering is traditioneel.

Welstandsregels voor het erf

- Het erf heeft een groen, informeel, landelijk karakter.
- De perceelgrenzen kennen een groene invulling. Aan de noord-, oost- en zuidzijde is sprake van een beplantingssingel met een breedte van 5 m tot 8 m. Aan de straatzijde is sprake van een haag of bomen, gecombineerd met struiken. Een eenvoudig hekwerk is tevens toegestaan.
- De beplanting is streekeigen.

Referentiebeeld



Beeldreferentie Broekerlaan 2

2.7

Conclusie

Met het voorgestelde inpassingsplan en de gestelde beeldkwaliteitseisen wordt rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap zoals de Provincie Noord-Holland deze stelt in de *“Leidraad Landschap en Cultuurhistorie”*. Het plan houdt rekening met het kenmerkende glooiende reliëfrijke karakter van het stuwwallenlandschap en sluit aan bij de relatieve kleinschaligheid. De onregelmatige verkaveling- en dorpsstructuur van het wegdoorp Stroe is gerespecteerd en uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling. De mate van

openheid wordt niet aangetast. Het voor dit landschapstype kenmerkende contrast in mate van openheid is versterkt.

Tevens wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten en spelregels die het *“Beeldkwaliteitsplan Wieringen 2011”* stelt. Met de invulling wordt de bebouwingsstructuur behouden en versterkt door de inpassing van een nieuwe woning. De besloten structuur van het bovenwalland wordt behouden en versterkt door de toevoeging van een woning op een stevig beplant erf. Kleinschaligheid is uitgangspunt voor deze ontwikkeling. Versterking van het buurtschap vindt plaats binnen de aanwezige karakteristieken, waarbij aangesloten wordt op de lokale bebouwingkarakteristiek. Daarnaast vindt verdichting van het bovenwalland plaats door (functionele) beplanting rond het erf aan te brengen. De bestaande paardenbak wordt gesaneerd. Verder is er sprake van toepassing van eenvoudige, informele en/of groene erfafscheidingen.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, omdat zij beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met nationale belangen uit de SVIR, met uitzondering van nationaal belang 13 betreffende een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming die bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten geldt. Hierop is in het navolgende onder ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ nader ingegaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het “*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*” (Barro, d.d. 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming middels een onderbouwing aan de hand van de zogenoemde “*Ladder voor duurzame verstedelijking*”. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoor- en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

Allereerst dient te worden vastgesteld of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als dat het geval is, vindt toetsing aan de ladder volgens de volgende drie stappen/treden plaats:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijven-terreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Uit rechtspraak [[ABRvS 8 april 2015, nr. 201401119/1/R1 \(Tubbergen\)](#)] blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat kleinschalige woningbouw (tot ongeveer negen woningen) geen stedelijke ontwikkeling betreft. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor één enkele nieuw te bouwen in het landelijk gebied dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierom hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen. Zodoende hoeft ook niet naar een herstructurerings-/transformatielocatie binnen bestaand stedelijk gebied te worden gezocht.

Het relevante nationaal belang voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan houdt verband met een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Geconcludeerd mag worden dat er geen belemmeringen uit oogpunt van rijksbeleid bestaan.

3.2

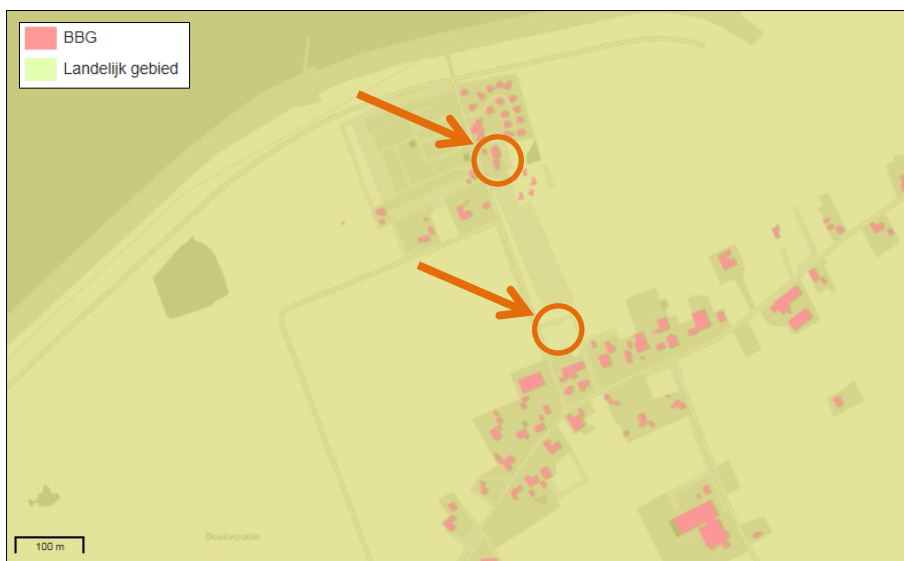
Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

In de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 21-06-2010) zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. Uitgangspunt voor de structuurvisie 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 (ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (2016)

Provinciale Staten hebben op 15-01-2016 een geheel herziene “*Provinciale Ruimtelijke Verordening*” (PRV) vastgesteld, laatstelijk gewijzigd op 27-06-2016. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de structuurvisie opnieuw uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.



Figuur 4. Kaartfragment ligging Bestaand Bebouwd Gebied
(bron: Provincie Noord-Holland, 2016)

Het provinciaal uitgangspunt is dat een ruimtelijk plan niet voorziet in woning-nieuwbouw in het aangewezen landelijk gebied. De bestaande bebouwing in het noordelijke deel van het plangebied van dit bestemmingsplan is op het bij de verordening behorende kaartmateriaal aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Het zuidelijke deel van het plangebied, waar de vervangende woning staat geprojecteerd, is echter als landelijk gebied aangemerkt. Hier is op grond van artikel 13, lid 1 PRV in beginsel geen nieuwe verstedelijking mogelijk. De provinciale verordening kent echter ook enkele uitzonderingsregels. Zodoende kan de nieuwe woning uit provinciaal oogpunt worden toegelaten als de afwijkingsregels uit artikel 13, lid 2 PRV worden toegepast. De hierin opgenomen regeling ziet er op toe dat de nieuwe woning kan worden ontwikkeld indien dit:

- in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 en de door Gedeputeerde Staten (GS) en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's (RAP's);
- in overeenstemming is met de door GS vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en woningbouwprognose;

- niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied, en;
- het bepaalde in artikel 15 (betreffende de 'Ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied') in acht wordt genomen.

Het planvoornemen vraagt om een beperkte toepassing van de provinciale afwijkingsregeling. Voor het planvoornemen geldt namelijk dat geen sprake is van een toename van het woningaantal (door de inruil van de bestaande permanente woning als recreatiewoning). Artikel 15 van de verordening ziet verder toe op de ruimtelijke kwaliteitseis in geval van verstedelijking in het landelijk gebied. Aan de onderbouwing hiervan is uitgebreid aandacht besteed in hoofdstuk 2, waarin het beeldkwaliteitsverhaal uit oogpunt van landschap en stedenbouw aan de orde komt.

Provinciale woonvisie 2010-2020 (2010)

In september 2010 is de *"Provinciale woonvisie 2010-2020: Goed wonen in Noord-Holland"* vastgesteld. Hiermee kiest de provincie wat betreft woningbouw voor een nadruk op de kwaliteit, naast de aantallen woningen. Doelstelling van de visie is dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu. In de woonvisie zijn drie opgaven benoemd waarvoor de provincie zich gesteld weet:

1. De demografische ontwikkelingen vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
2. Een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.
3. Economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van vorengaande opgaven en de ambities zijn drie speerpunten van beleid opgesteld. Dit betreft het verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning), het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners en het verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving. Deze speerpunten zijn geconcretiseerd in opgaven voor de periode 2010-2020 die door de provincie en de regio's moeten worden vertaald in afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's).

Overig ruimtelijk relevant beleid

Op de “*Leidraad Landschap en Cultuurhistorie*” is reeds in paragraaf 2.3 nader ingegaan betreffende het ruimtelijk relevant beleid.

3.3

Regionaal beleid

Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland (2015)

Met het “*Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland*” dat op 28-10-2015 is ondertekend, beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt. Hiervoor hebben de partijen afspraken gemaakt over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen en het verbeteren van de kwaliteit van woningbouwlocaties en productmarktcombinaties aansluitend bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland. Regiogemeenten hebben daarbij een nadere uitwerking gemaakt van de nog te ontwikkelen woningbouwlocaties, uitgaande van de situatie dat in de periode van 2014 tot 2020 maximaal 2.750 woningen worden toegevoegd in de Kop van Noord-Holland. Eén en ander heeft geresulteerd in een gezamenlijk en dynamisch overzicht van woningbouwplannen tot 2020 en na 2020. Met de ondertekening hebben regiogemeenten zich ertoe verplicht om woningbouwplannen te ontwikkelen die in het programma zijn opgenomen, dit onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraden.

De regiogemeenten hebben zich middels ondertekening verder verbonden aan het hanteren van het regionale afwegingskader (Afwegingskader Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop). Regiogemeenten streven er verder naar om, in eerste instantie binnen de eigen gemeente, samen met betrokken ontwikkelaars en woningbouwcorporaties te komen tot het afvoeren van de geschrapte woningbouwplannen die niet passen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop (KWK).

KWALITATIEF WONING-
BOUWPROGRAMMA VAN DE
KOP

Voorliggend planvoornemen is kleinschalig en beleidsmatig onvoorzien zodat deze niet als concreet project staat opgenomen in het woningbouwprogramma tot 2020. Een bestaande bouwtitel voor een woning op het recreatieterrein wordt ten behoeve van het planvoornemen ingezet. De bestaande woning wordt daarbij omgezet naar recreatiewoning. Het totale aantal reguliere woningen neemt daarom niet toe. Het planvoornemen is dan ook niet van invloed op woningbouwcontingenten.

3.4

Gemeentelijk beleid

Strategische visie gemeente Hollands Kroon (2013)

De gemeente beschikt over een “*Strategische visie gemeente Hollands Kroon; Ruimte voor rust én dynamiek*” (vastgesteld door de raad d.d. 24-05-2012 en laatstelijk geactualiseerd d.d. 26-09-2013) die richtinggevende ideeën over verschillende beleidsterreinen voor de nabije en verdere toekomst bevat. Het doel is vooral het geven van inzicht in waar de gemeenteraad naar streeft. Naast een richtsnoer is de visie een toetsingskader voor beleidsplannen, organisatieontwikkeling en de verdere ontwikkeling van het gemeentelijk dienstverleningsconcept. Los van de ‘waan van de dag’ kan de raad aan de hand van de strategische visie keuzes op hoofdlijnen maken voor de langere termijn. De visie dient als basis voor de uitvoering van gemeentelijke programma’s in de komende jaren.

Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon (2016, ontwerp)

Een ontwerp van een omgevingsvisie voor de gemeente Hollands Kroon is thans beschikbaar. Hierin staat het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving voor op de lange termijn beschreven. In de omgevingsvisie is onder meer op het thema wonen ingegaan. Hiervoor geldt dat de gemeente de focus verlegt naar kwaliteit in plaats van kwantiteit. Meer ruimte voor gewenste ontwikkelingen kan worden geboden als dat nodig is. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is daarbij het speerpunt voor de gemeente.

Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen (2013)

Op 24-01-2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de “*Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen*” vastgesteld. Deze regeling heeft geleid tot uniformering van de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer golden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed & breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen om een ruime regeling vast te stellen die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw- en gebruikswensen te realiseren. Per aspect is daarbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de vroegere gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

Overig ruimtelijk relevant beleid

Overig ruimtelijk relevant beleid van gemeenteweg betreffende het “*Beeldkwaliteitsplan Wieringen 2011*” en de “*Welstandsnota Hollands Kroon*” (uit 2013) is reeds in paragraaf 2.3 uitgewerkt.

O m g e v i n g s a s p e c t e n

4

4.1

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1

Archeologie

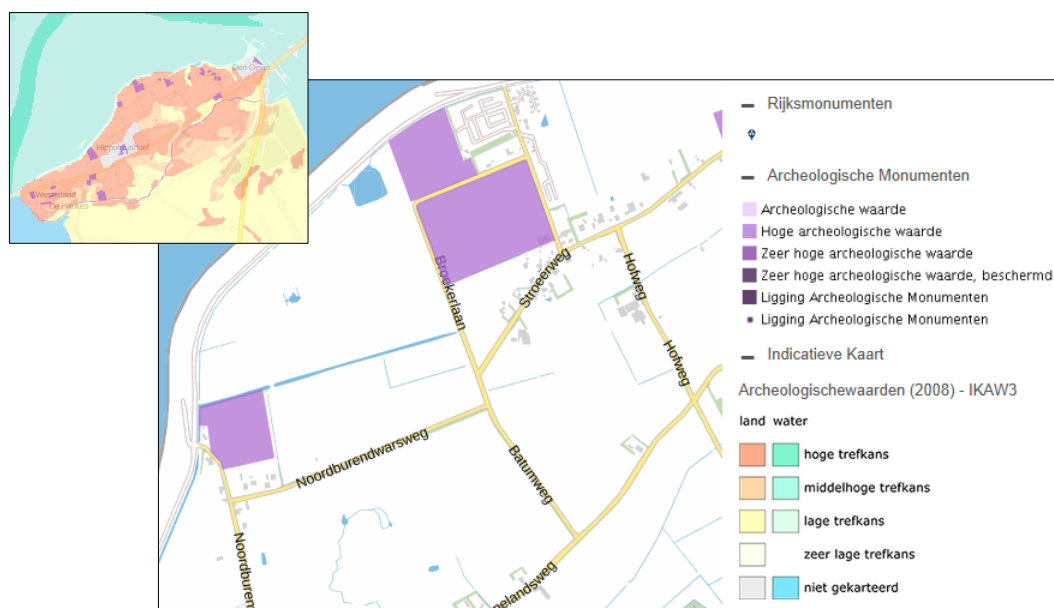
Onderzoek

Ten aanzien van archeologie beschikt de gemeente Hollands Kroon nog niet over een eigen gemeentelijk toetsingskader voor het plangebied. Thans wordt wel gewerkt aan een archeologische beleidsnota die het gehele grondgebied van de gemeente zal beslaan. Voor de studie naar het archeologisch aspect dient evenwel nog te worden teruggegrepen op andere bronnen.

In het geldende juridisch-planologisch kader voor het plangebied is geen archeologische beschermingsregeling aan de gronden van het plangebied verbonden.

Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) kan voor beide deelgebieden van het plangebied worden afgeleid dat geen sprake is van een archeologisch waardevol gebied. Wel is in de nabijheid aan de overzijde van de Noordstroerweg sprake van een archeologisch monument (zie figuur 5). Dit betreft een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 1793).

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) die als inzet in figuur 5 is opgenomen laat zien dat vrijwel het gehele voormalige eiland Wieringen als hoge trefkans op de aanwezigheid van archeologie is aangemerkt.



Figuur 5. Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (inzet)

Op het noordelijke deelgebied van het plan worden geen ruimtelijke ingrepen met dit bestemmingsplan voorzien, aangezien sprake is van een bestaande bebouwingssituatie waarbij enkel een herbestemming plaatsvindt van een woonfunctie naar een verblijfsrecreatieve functie. Karterend onderzoek naar archeologie is hier dan ook niet nodig.

Op het zuidelijke deelgebied wordt de nieuw te bouwen woning met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Hierbij is sprake van een ruimtelijke ingreep van maximaal 150 m² voor het hoofdgebouw en ook ten hoogste 150 m² aan bijbehorende bouwwerken. Verder wordt enige bestrating aangebracht. De verstoring van het grondarchief is daarmee beperkt en niet van zodanige aard dat nader archeologisch (karterend) onderzoek zou moeten plaatsvinden.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag (gemeente Hollands Kroon).

4.1.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

Als handreiking voor het onderzoek naar cultuurhistorie is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie (zie paragraaf 2.3) met bijbehorende digitale [informatiekaart](#) beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze informatie geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen cultuurhistorische aspecten aanwezig zijn die mogelijk zouden moeten worden beschermd met dit bestemmingsplan.

Conclusie

Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan worden geen onderkende cultuurhistorische waarden verstoord. Dit bestemmingsplan mag dan ook uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het cultuurhistorisch aspect.

4.2

Ecologie

Wet- en regelgeving

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Ecologische quickscan

In verband met de planontwikkeling die met dit bestemmingsplan voorligt, is door Vos ecologisch onderzoek een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen¹. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Per 1 januari 2017 is een wetswijziging aan de orde geweest, waarbij de Wet natuurbescherming (Wnb) vanaf dat moment in werking is getreden. Hiermee zijn de Flora en faunawet (Ffw) en Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) herzien. De navolgende ecologische quickscan is tot stand gekomen toen de oude wetgeving nog van toepassing was. De getrokken conclusie is evenwel passend bij de nieuwe Wnb. Een herziening is niet nodig.

WETSWIJZIGING

In de ecologische quickscan is geconcludeerd dat er geen aanvullende onderzoeken of ontheffingen nodig zijn omdat zwaar beschermde soorten niet voorkomen en negatieve effecten kunnen worden voorkomen ten aanzien van de zwaar beschermde soorten die (mogelijk) wel aanwezig zijn.

CONCLUSIE

¹ "Quickscan Natuur Noordstroeërweg 11", Vos ecologisch onderzoek, Altena, 15 september 2016.

ADVIES

Verder geldt op basis van verplichtingen uit de Ffw de volgende advisering:

- Broedende vogels mogen niet worden verstoord. De werkzaamheden dienen buiten de broedperiode van vogels plaats te vinden (dit is indicatief van 15 maart tot 15 juli). Op deze wijze wordt tevens rekening gehouden met de functie van de aangrenzende gebieden als weidevogelgebied.
- Struiken en bomen kappen na de broedperiode en vóór de winter (augustus - september) zodat broedende vogels niet worden verstoord en amfibieën niet gedood worden tijdens de winterslaap.
- Voor licht beschermde soorten, zoals planten, algemene zoogdieren en amfibieën, geldt een automatische vrijstelling in het kader van ruimtelijke inrichting en beheer. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
- Zorgplicht: vanuit de Ffw geldt een algemene zorgplicht. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer er bijvoorbeeld amfibieën worden aangetroffen op de bouwplaats kunnen deze het beste worden opgepakt en verplaatst naar een plek in de omgeving, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.
- In het geval van sloop van de woning aan de Noordstroeërweg 3 is aanvullend onderzoek nodig in verband met eventuele nesten en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen.



Figuur 6. Impressie plangebied aan de Noordstroeërweg 11
(bron: Bügelhajema, 2016)

AANVULLEND
ADVIES

Aanvullend zijn ter versterking van de ecologische waarde van het plangebied de volgende adviezen afgegeven:

- Grasvelden regelmatig laten mee begrazen door de schapen. Schapenmest trekt ongewervelde dieren aan, zowel boven- als ondergronds. Ondergronds wordt het bodemleven gestimuleerd. Bovengronds profiteren allerlei vogels en andere insecteneters. Schapen dragen bovendien bij aan de verspreiding van plantensoorten, waardoor het grasland als geheel diverser wordt. Wanneer er gemaaid wordt, het maaisel afvoeren, zodat de productiviteit afneemt.
- Het aanbrengen van nestkasten voor de Steenuil. De omgeving is kleinschalig en momenteel is er geen nestgelegenheid terwijl de soort elders op Wieringen voorkomt. Onzekere factoren zijn de aanwezigheid van de Ransuil en andere steenuilen in de directe omgeving (concurrentie). Gead-

viseerd wordt om contact op te nemen met de Steenuilenwerkgroep Noord-Holland (www.steenuilnoordholland.nl) over de kansrijkdom, hulp bij plaatsing van nestkasten en monitoring.

- Nestgelegenheid in de nieuwe woning kan worden gerealiseerd door middel van inbouwstenen en speciale dakpannen (bijvoorbeeld via www.vivara.nl).
- De windsingels met hun ruige, maar relatief bloemrijke, ondergroei zijn een zeer waardevol element voor vogels, vleermuizen en andere dieren, vanwege de dekking en luwte, de rijkdom aan insecten, de ouderdom met relatief veel dood hout, staande dode bomen, holten, etc. Hier wordt een beheer van nietsdoen aanbevolen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande mag worden geconcludeerd dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan uitvoerbaar is ten aanzien van ecologie.

4.3

Geluidhinder

Omdat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de mogelijkheid van industrie- en spoorweglawaaï is in deze paragraaf alleen op wegverkeerslawaaï ingegaan.

Wet- en regelgeving

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek

Stroe is aangemerkt als een gebied met een verkeersregime van 30 km/uur in het kader van Duurzaam Veilig. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt ook in dat gebied. Dientengevolge is er geen sprake van een geluidzone vanwege een weg of van wegen in het plangebied. Een akoestisch onderzoek is in het kader van de Wgh daarom niet nodig. Daarnaast is de Noordstroeërweg een weg van zeer beperkte omvang waar redelijkerwijs geen verkeershinder van valt te verwachten op de nieuw te realiseren woning aan Noordstroeërweg 11.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door geluidhinder wordt belemmerd.

4.4

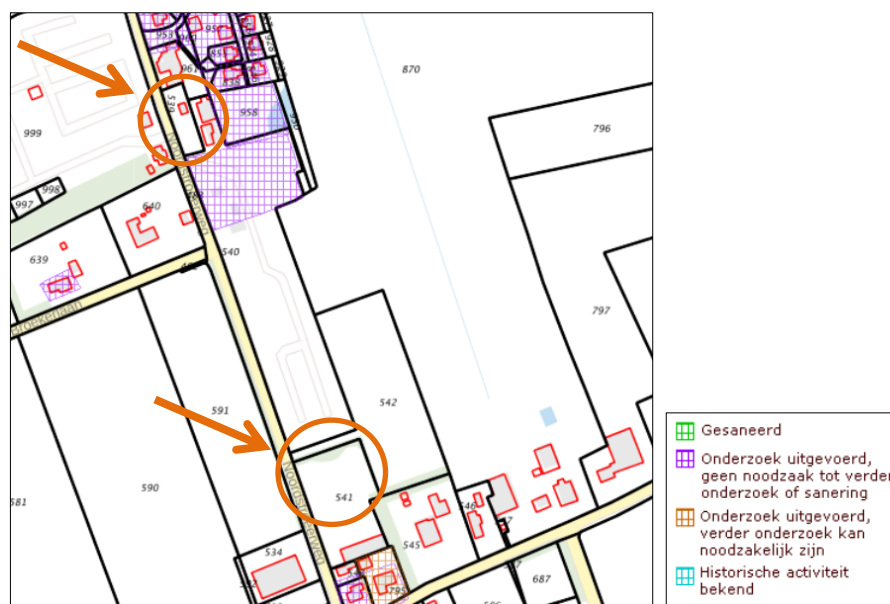
Bodem

Wet- en regelgeving

In het Bro is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Op de [bodeminformatiekaart](#) van Rijkswaterstaat is in dat kader zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Dit zogeheten bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.



Figuur 7. Kaartfragment van bodeminformatie (bron: bodemloket, 2016)

Bij het bodemloket blijken van het plangebied waar de nieuwe woning wordt opgericht geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend te zijn. Daarnaast wordt ook geen melding gemaakt van historische activiteiten met betrekking tot bodemverdachte werkzaamheden ter plaatse. Er is derhalve geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied. Een karterend bodemonderzoek is hierom niet noodzakelijk in het kader van de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan. Planologisch bestaan er geen bodemkundige bezwaren tegen het voorgenomen plan van een nieuwe woning in het plangebied.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan dit bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging voordat met grondverzet vanwege het planvoornemen wordt begonnen, geldt in het kader van het traject voor het verkrijgen van omgevingsvergunning de verplichting dat een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit onderzoek dient voorafgaand aan de werkzaamheden in het gebied plaats te vinden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan moet worden voldaan voordat een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning kan worden verleend. Indien de grond vervuild blijkt, heeft dit consequenties voor de wijze van verwerken en in- of afvoeren uit het plangebied.

NOTA BENE

4.5

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risico-kaart](#) ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in (een straal van minimaal 2,25 km in) de omgeving van het plangebied

niet het geval te zijn. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan.

Door de vroegere Milieudienst Kop van Noord-Holland (thans Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geheten) is voor de gemeente een nota *“Beleidsvisie Externe Veiligheid, beleidsperiode 2012-2015, gemeente Hollands Kroon”* opgesteld. In deze in oktober 2012 vastgestelde visie is een beeld geschetst hoe de gemeente wil omgaan met externe veiligheid. In deze visie zijn eveneens geen knelpunten benoemd ten aanzien van het plangebied.

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

4.6

Luchtkwaliteit en verkeer

Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van ‘niet in betekende mate’ (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 µg/m³ (Grenswaarde in 2016 is 1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per weekdagemaal).

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn overigens sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van één nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning voor permanente bewoning die wordt omgezet in een recreatiewoning. Vanwege deze omzetting is enige toename van de verkeersgeneratie te verwachten. Dit zal op basis van CROW-publicatie²

² CROW is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

“317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” om hooguit 3 voertuigbewegingen van personenwagens per dag gaan (categorie bungalowpark (huisjes-complex)). Het planvoornemen heeft dan ook niet een dusdanig aantal extra verkeersbewegingen tot gevolg dat de luchtkwaliteit in het geding zou zijn.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd en dient te worden beschouwd als een nibm-plan.

4.7

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro.

Beleid

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Op 3 november 2015 is door het HHNK nieuw beleid vastgesteld in de vorm van het Waterprogramma. Hierin zijn de beleidsdoelen en uitgangspunten voor de periode van 2016-2021 beschreven. Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en -keringen.

Onderzoek/Wateradvies

Bij het HHNK is op 21-09-2016 voor het planvoornemen een digitale watertoets aangevraagd. Documentatie hieromtrent is in bijlage 2 opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft en dat voor het planvoornemen een korte watertoetsprocedure kan worden doorlopen. Dit houdt in dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaardmaatregelen. De aanvraag voor een watertoets is als melding bij het HHNK ontvangen.

Tijdens de formele overlegprocedure ex. art. 3.1.1 Bro zal het HHNK een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Mocht tijdens de overlegtermijn geen bericht worden ontvangen, dan gaat het HHNK akkoord met het plan en kan de digitale watertoets als formeel wateradvies worden beschouwd.

Op basis van de digitale watertoets heeft het HHNK een aantal standaardopmerkingen. Dit zijn de volgende:

- Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen of slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.
- De ambitie van het HHNK is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Voor het plan is aangegeven dat geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd een gescheiden stelsel aan te leggen.
- Met het oog op de waterkwaliteit adviseert het hoogheemraadschap om het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan, mits de aanwijzingen uit de watertoets gevolgd worden.

4.8

Bedrijven- en milieuhinder

Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimale afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Voor het aspect geluid is aangegeven of sprake is van continu geluid (C) en van activiteiten die op een geluidgezoneerd terrein thuishoren (Z). Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking³ en visuele hinder⁴ zijn indices gegeven.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nastreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneeringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten onder voorwaarden op kortere afstand van hindergevoelige functies mogelijk geacht. Een methodiek hiertoe is om de aangegeven minimale richtafstand met één afstandsstep te verkleinen (10 m behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 m, 30 m van milieucategorie 2 wordt 10 m van milieucategorie 1, etc.). Een andere methode, indien mogelijk, is het toepassen van een categorie-indeling (A, B of C) waarbij specifieke voorwaarden voor de inpassing worden gegeven.

³ De verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van een milieubelastende activiteit op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden en is daarom weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 t/m 3, met de volgende betekenis:

- 1: Potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: Potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: Potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Hierbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

⁴ De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten op een schaal van 1 tot 3.

Onderzoek

NOORDSTROEËRWEG 3

Het bestaande woonperceel Noordstroeërweg 3 is ingeklemd tussen de recreatieve percelen van het omliggende recreatiepark Wiringherlant. Het recreatiepark kan in de VNG-publicatie onder de categorie (SBI-code: 553, 552) *“Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)”* worden ingedeeld. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1 met een minimaal aan te houden richtafstand van 50 m op basis van geluid (C) in een gebied met functiescheiding. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een aan te houden afstand van 30 m, voor stof is dat 0 m. De indices voor verkeer en visuele hinder zijn 2P respectievelijk 1.

Het recreatiepark is in eigendom van de bewoner van Noordstroeërweg 3 die tevens de initiatiefnemer van dit bestemmingsplan is. Met voorliggend bestemmingsplan en het uitwisselen van functies kan ter plaatse een duidelijk omkaderd recreatief gebied ontstaan, zonder dat nog sprake is van een reguliere woonbestemming met een beperkende werking hier middenin. Uit oogpunt van bedrijven- en milieuhinder vormt dit bestemmingsplantechnisch dan ook een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

NOORDSTROEËRWEG 11

De nieuwe woning voor de recreatieondernemer en zijn gezin wordt opgericht op het perceel Noordstroeërweg 11. Deze woning zal een reguliere woonbestemming krijgen. Derhalve is gekeken naar hinderwerking van hinderveroorzakende functies in de omgeving. De meest nabijgelegen hinderveroorzakende functie betreft het recreatiepark aan de noordzijde, dat door een bestaande beplantingssingel - op het recreatiepark - en een aan te leggen/te verdichten beplantingssingel - op het erf van de nieuwe woning -, van elkaar wordt gescheiden. Hiertussen loopt een onverhard landbouwontsluitingspad om de achterliggende agrarische percelen te kunnen bereiken. Het bouwvlak van de nieuwe woning komt daarmee op circa 20 m afstand van de bestemmingsgrens van het recreatiepark te liggen.

Gelet op de ligging in het lint waarbij eerder sprake is van een gebied met functiemenging dan van functiescheiding en de afscherpende beplantingssingels kan het, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, toelaatbaar worden geacht om van de genoemde richtafstanden in de VNG-publicatie af te wijken. Dit betekent dat een afstandsstap wordt afgetrokken van de geldende hinderaspecten. Voor geur en gevaar is in dat geval een indicatieve afstand van 10 m van toepassing, voor geluid is dat 30 m. Omdat niet aan deze laatste afstand voor geluid wordt voldaan, is gekeken naar de hinderwerking van geluid vanwege het recreatieterrein en of een goed woon- en leefklimaat bij de nieuw te bouwen woning mogelijk is.

Omdat het een huisjescomplex betreft, kan worden verwacht dat geluid vanwege het recreatieterrein voor een groot deel afkomstig is van het verkeer dat gegenereerd wordt van en naar het park en in mindere mate op het park zelf (stemgeluid).

Het park kent twee toeleidende wegen, te weten de Broekerlaan (vanuit zuidwestelijke richting, zijde Hippolytushoef) en de Noordstroeërweg (vanuit oostelijke richting, zijde Den Oever). Dit zijn openbare wegen die echter vooral door het recreatiepark in gebruik zijn. Aan de Broekerlaan zijn enkel nog twee particuliere woningen aanwezig. Voor het overige vindt al het verkeer over de weg vanwege het recreatiepark plaats.

VERKEER

Het recreatiepark beschikt over vergunning voor 158 recreatie eenheden. Vanaf 2006 is het terrein uitgebreid maar heeft ook een kwaliteitsverbetering plaatsgehad waarbij ingezet is op realisatie van huisjes en is het daadwerkelijke aantal recreatie eenheden gedaald. Thans zijn er 95 chalets voor particulieren aanwezig, 15 in gebruik zijnde recreatiewoningen plus 2 in aanbouw. Op basis van CROW-publicatie “317: *Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*” kan worden uitgegaan van minimaal 2,1 en maximaal 2,3 dagelijkse motorvoertuigbewegingen (mvtb) per bungalow in het buitengebied (gemiddeld 2,2)⁵. Het recreatiepark is jaarrond in bedrijf waarbij er als gebruikelijk voor een dergelijk seizoenbedrijf verschillen in bezettingsgraad bestaan tussen de zomer- en winterperiode. Een dagelijkse bezettingsgraad (jaarrond) van 40% is conform opgave van de recreatieondernemer aannemelijk.

Vorenstaande leidt gelet op de bestaande situatie tot een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van circa 99 mvtb/dag (40% bezettingsgraad x 112 objecten x 2,2 mvtb/dag) op de toeleidende wegen. Uitgaande van een gebruikelijke 85% autoverkeer in de dagperiode (07:00 uur tot 19:00 uur) betreft dit maximaal 7 mvtb per uur (ongeveer 1 mvtb per 8,5 minuut). Deze verkeersaantrekkende werking bestaat op één weg en is zonder de spreiding over de twee aanwezige wegen gerekend. Het verkeer afkomstig van het recreatiepark kan gelet op vorenstaande alleszins als redelijk en passend bij het bescheiden profiel van de weg nabij het plangebied en de kleinschaligheid van het planvoornemen en omgeving worden geacht.

Daarnaast zijn in de zone van 30 m tot de meest nabijgelegen gevel van de nieuwe woning (de noordelijke zijde) 3 chalets aanwezig die door twee doodlopende paden op het recreatiepark door motorvoertuigen kunnen worden bereikt (in een zone van 50 m zijn dit 6 chalets). Uitgaande van een gemiddelde bezettingsgraad op het park zou voor elk van de chalets gemiddeld ten hoogste 1 mvtb per dag plaatsvinden (40% van 2,2 mvtb/dag). Gelet op de beperkte verkeersbewegingen van, naar en op het recreatiepark mag redelijkheidshalve worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat in de te realiseren woning hierdoor niet in het geding is.

Omdat het recreatieterrein een huisjescomplex en geen kampeerterrein betreft, zal de mate van stemgeluid niet veel anders zijn dan waar doorgaans in een reguliere woonbuurt sprake van is. Op het recreatieterrein zijn de alge-

STEMGELUID

⁵ Bij toepassing van deze publicatie kan er van worden uitgegaan dat het plangebied in ‘niet stedelijk gebied’ ligt en tot de zone ‘rest bebouwde kom’ wordt gerekend.

mene faciliteiten waar geluidhinder als gevolg van stemgeluid van verwacht zou kunnen worden - bijvoorbeeld sport- en speelvoorzieningen, receptie, restaurant e.d. - aanzienlijk verder noordwaarts gesitueerd (minimaal op 175 m). Onevenredige hinder van stemgeluid als gevolg van het recreatiepark op de nieuw te realiseren woning is dan ook niet te verwachten.



Noordstroeërweg 13



Noordstroeërweg 13a

[Bron: Google Streetview, 2016]

NOORDSTROEËRWEG 13

Ten zuiden van het plangebied voor de nieuw te realiseren woning staat een schuur behorende bij de woning aan Noordstroeërweg 13. De woning heeft een bestemming voor woondoeleinden en de schuur staat op voor erf bestemde gronden. Ter plaatse is geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Uitsluitend ondergeschikte activiteiten bij de woning vinden hier plaats. In dit specifieke geval wordt de schuur voor opslagdoeleinden gebruikt. Van deze bebouwing gaat geen hinderwerking op de nieuwbouwwoning uit. Voorheen was overigens ook sprake van een paardenbak bij deze woning maar die is reeds gesaneerd. De betreffende gronden vormen nu een graslandperceel dat omgeven is door hagen en struikgewas (zie onderstaande foto).



Impressie plangebied aan de Noordstroeërweg 11 ter plaatse van de vroegere paardenbak (bron: Bügelhajema, 2016)

Aan de overzijde van het perceel voor de nieuw te bouwen woning ligt het perceel Noordstroeërweg 13a waarop een agrarische bedrijfsloods aanwezig is. Deze loods was voorheen in gebruik als ligboxenstal. Op dit moment doet de bebouwing dienst als opslagruimte. Voor opslaggebouwen en agrarische bedrijfsgebouwen (zonder dieren) kan milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 m in geval van functiescheiding worden aangehouden. De meest nabij gelegen gevel van de agrarische bedrijfsloods en het bouwvlak van de nieuw te realiseren woning ligt op 54 m. Van hinderwerking over en weer is ook hiervan geen sprake.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag gelet op bedrijven- en milieuhinder uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Overig

4.9.1

Kabels en leidingen

In het plangebied kan sprake zijn van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn echter geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

4.9.2

Parkeren

Wat betreft het parkeren bij de nieuwe woning en de recreatiewoning op het recreatiepark geldt dat er voldoende ruimte bestaat om dit op eigen terrein op te lossen. Omdat dit bestemmingsplan slechts uitgaat van het realiseren van één nieuwe woning zijn de effecten op de verkeersafwikkeling en het parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid) zeer beperkt en mag het planvoornemen van dit bestemmingsplan ook aanvaardbaar worden geacht.

4.9.3

M.e.r.-verantwoording

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het planvoornemen omvat de nieuwbouw van een woning en betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling waarbij drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.9.4

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Nieuwbouwplannen, zo ook het planvoornemen van dit bestemmingsplan, bieden kansen voor duurzaamheid.

Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is gewoon mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan.

DUURZAAM
BOUWLOKET

Voor vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland Noord tegenwoordig bij het [Duurzaam Bouwloket](#) terecht. De gemeente Hollands Kroon participeert hier in.

BROCHURE DUURZAAM
BOUWEN EN WONEN IN
NOORD-HOLLAND NOORD

Wie tegenwoordig een nieuwbouwwoning bouwt, doet dit overigens vrijwel energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur ook met duurzame materialen. De regels hierover zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. In 2020 mogen alleen nog energieneutrale of energieopwekkende woningen worden gebouwd. Opdrachtgevers, architecten en aannemers bereiden zich daar nu op voor. Door gemeenten is hiervoor samen met de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord de brochure "*Duurzaam bouwen en wonen in Noord-Holland Noord*" (januari 2016) ontwikkeld.

Juridische toelichting

5

5.1

Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

SVBP2012

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPLAN

5.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels zijn waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De regels kunnen onder meer bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**
De bouwregels bieden voor iedere bestemming het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden. Er zijn regels gesteld met betrekking tot het oprichten van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.
- **Afwijken van de bouwregels**
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- **Specifieke gebruiksregels**
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de gebruiksregels**
Met het afwijken van de gebruiksregels bestaat voor het bevoegd gezag de mogelijkheid om van de specifieke gebruiksregels af te wijken.

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende bestemmingen.

Artikel 3: Recreatie - Verblijfsrecreatie

De bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is toegewezen aan de bestaande woning op het recreatiepark aan Noordstroeërweg 3. Met de herbestemming van deze woning als zomerhuis ten behoeve van de verblijfsrecreatie kan deze voor het omringende kampeerterrein worden aangewend. In de bestemming is bij standaardregels voor de recreatiewoningen aangesloten. In geval de bestaande maatvoering afwijkt van wat is geregeld (maximale goothoogte van

3 m en een maximale nokhoogte van 6,5 m), geldt in artikel 6 betreffende de algemene bouwregels dat de bestaande maatvoering mogelijk is. De recreatiewoning is verder middels een strak bouwvlak op zijn plaats bepaald. Er is een verbod op permanente bewoning en/of het gebruik als tweede woning voor het zomerhuis opgenomen.

Artikel 4: Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegewezen aan dat deel van het plangebied (aan de Noordstroeërweg 11) waar de nieuw te realiseren woning voor permanente bewoning wordt opgericht. Een maatvoering van maximaal 3,5 m goothoogte en maximaal 9 m bouwhoogte is in de regels voor de woning opgenomen. Ook is een dakhelling van minimaal 25 en maximaal 55 graden voorgeschreven. De nokrichting van het hoofdgebouw dient haaks op de weg (de aangrenzende Noordstroeërweg) gericht te zijn. Op de verbeelding is een aanduiding voor het bouwvlak opgenomen waarmee de nieuwe woning op zijn plaats is bepaald. Dit bouwvlak biedt met 150 m² de ruimte voor het realiseren van het gewenste hoofdgebouw. Daarbij bestaat de mogelijkheid voor het realiseren van nog eens 150 m² aan bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) conform de gemeentelijke herziening voor de bijgebouwenregeling. Een aanduiding "groen" is verder opgenomen waaraan een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing verbonden is. Die landschappelijke inpassing is nader besproken in de paragrafen 2.5 en 2.6 van deze toelichting. Voor het overige is in de regels aangesloten bij de standaardregeling in de gemeente voor het wonen. Dit houdt onder meer voor het gebruik in dat regels voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven en het hobbymatig gebruik van bebouwing voor bed&breakfast is opgenomen. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de gebruikelijke regels hiervoor.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 6: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is geregeld dat de bestaande maatvoering (goot- en bouwhoogte, oppervlakte en dakhelling) van een gebouw of bouwwerk mag afwijken van wat in de bouwregels van de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Artikelen 9 en 10: Overgangsrecht en slotregel

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3

Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk wordt vermeld.

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor burgers waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

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

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond

van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke reacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant en op de website www.officiële-bekendmakingen.nl wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

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

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Bro aangegeven. Op basis van het hierin in lid a gestelde (*“de bouw van één of meer woningen”*) wordt het planvoornemen van dit bestemmingsplan als bouwplan aangemerkt.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

6.1.2

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor de bouw, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, vanwege dit bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

6.1.3

Planschade

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden door de bestemmingsplanherziening, omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt.

6.1.4

Conclusie

Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, zal worden geregeld in een tussen de gemeente en de initiatiefnemer te ondertekenen afzonderlijke exploitatieovereenkomst. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen van dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, is dan ook niet noodzakelijk. Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Toetsing Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (hierna: RUD NHN) heeft toetsing van het conceptbestemmingsplan plaatsgevonden. Deze advisering geldt als bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Samengevat is uit de toetsing naar voren gekomen dat de paragraaf over bedrijven- en milieuhinder dient te worden aangepast aan de gemaakte opmerkingen, dient de initiatiefnemer te worden gewezen op de mogelijkheden om een energieneutrale woning te bouwen en vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering. Toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet heeft voldoende plaatsgevonden. Verder is de RUD NHN akkoord met de behandeling van de thema's bodem, geluid en lucht in het plan. Een tekstuele omissie dient te worden aangepast in de paragraaf over de m.e.r.-verantwoording.

De door de RUD NHN gemaakte opmerkingen zijn in het ontwerp van dit bestemmingsplan verwerkt.

6.2.2

Overleg ex. art. 3.1.1. Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is dit bestemmingsplan door de gemeente aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om op het plan te reageren. Er zijn geen reacties ontvangen.

6.2.3

Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 april tot en met 26 mei 2017 ter visie gelegen. Binnen de termijn van tervisielegging bestond de mogelijkheid om zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Voorliggend bestemmingsplan is vervolgens in de openbare raadsvergadering van 28 september 2017 ongewijzigd vastgesteld.