

Bestemmingsplan

Dorpsstraat 174 Winkel



Gemeente Hollands Kroon

Datum: 28 september 2017
Opdrachtgever: Oly advies, namens bouwbedrijf Hugo Keetman
Project: splitsen bouwvlak perceel Dorpsstraat 174 te Winkel

Contactpersoon: Remco Houtkamp (contactpersoon)
Telefoonnummer: 06-14 390 205
E-mailadres: remco@plannl.nl

Status: Vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	4
2 PROJECTOMSCHRIJVING.....	5
2.1 Begrenzing en ligging	5
2.2 Huidige situatie	5
2.3 Beoogde ontwikkeling.....	6
3 PLANOLOGISCH KADER.....	8
3.1 Vigerend bestemmingsplan	8
3.2 Strijdigheid	8
4 BELEIDSKADERS	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.2 Provinciaal beleid.....	10
4.3 Gemeentelijk beleid.....	12
5 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN.....	14
5.1 Geluidshinder	14
5.2 Hinder van bedrijven.....	16
5.3 Bodemsituatie	17
5.4 Luchtkwaliteit.....	18
5.5 Waterhuishouding	18
5.6 Natuur.....	20
5.7 Archeologie	20
5.8 Externe veiligheid.....	21
5.9 Kabels en leidingen	22
5.10 Verkeer en parkeren	22
6 PLANOPZET	23
6.1 Juridische vormgeving.....	23
6.2 Verbeelding.....	23
6.3 Planregels.....	23
6.4 Bestemmingen	23
7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	24
7.1 Economische uitvoerbaarheid	24
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlage 1: Bodemonderzoek B+W Milieutechniek van 2004

Bijlage 2: Watertoets van 24 september 2015

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel tussen Dorpsstraat 172 en 174 te Winkel heeft volgens het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” de bestemming ‘Wonen’ met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak is het mogelijk om twee woningen te bouwen. De familie Keetman wenst een woning te realiseren buiten het bouwvlak en het andere bouwrecht te behouden.

De gemeente heeft in beginsel positief gereageerd op het initiatief. Dit houdt in dat het voornemen bestaat dat zij een bestemmingsplan in procedure willen brengen voor het splitsen en verleggen van de separate bouwvlakken. Om die reden dient er een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

Oly advies heeft planNL gevraagd het bestemmingsplan op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan motiveert dat op het gebied van beleid, ruimtelijke kwaliteit, omgevingsaspecten, economische haalbaarheid en afweging van maatschappelijke belangen medewerking verleend kan worden aan het splitsen het bouwvlak op perceel tussen Dorpsstraat 172 en 174 te Winkel.

1.2 Leeswijzer

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen. Het tekstuele gedeelte en de verbeelding. Het tekstuele gedeelte is onderverdeeld in de juridische bindende regels en de beschrijvende toelichting.

In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt een en ander op de volgende wijze omschreven. Hoofdstuk 2 geeft de ligging en de begrenzing van het plangebied weer, evenals een beknopte uiteenzetting van de ontwikkelingen voor het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft het huidige planologisch kader. Hoofdstuk 4 beschrijft op hoofdlijnen de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente die van toepassing zijn op het plangebied. In hoofdstuk 5 vindt u de uitkomsten van de toetsen van de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 staat de verantwoording over de gekozen juridische vormgeving van de planregels. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan van het plan beschreven.

2 PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Begrenzing en ligging

Het plangebied ligt aan de oostkant van de kern Winkel. Het perceel wordt aan de oost- en westkant begrensd door woningbouw. Aan de noordzijde vormt de Dorpsstraat de grens van het perceel. Aan de zuidkant grenst het perceel aan een open weidengebied en de golfbaan.



Figuur 1 Plangebied

2.2 Huidige situatie

Het perceel is in gebruik als paardenweide. Het perceel wordt met de straat en de burens gescheiden door een schutting en een hek. Voorts zijn er enkele bomen aanwezig.

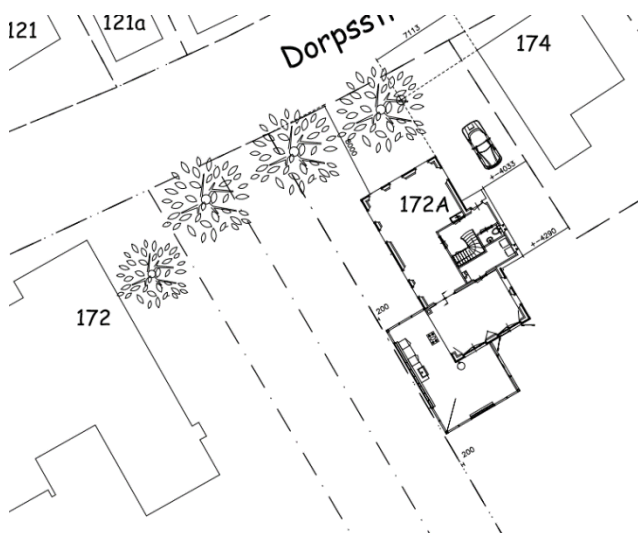


Figuur 2 Aanzicht huidige perceel

2.3 Beoogde ontwikkeling

Op het perceel tussen Dorpsstraat 172 en 174 te Winkel wordt een woning gerealiseerd en een bouwrecht behouden voor het bouwen van een tweede woning. Dit bouwrecht blijft behouden door splitsing van het huidige bouwvlak.

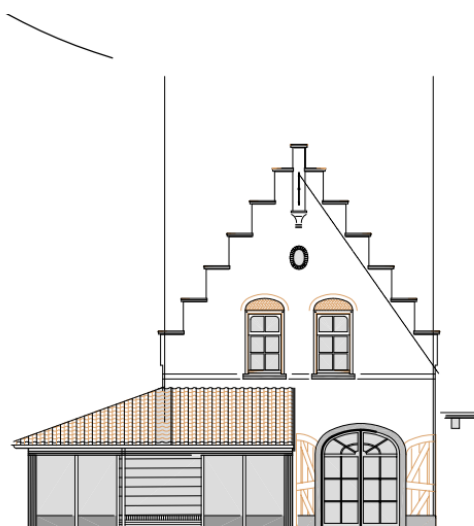
De nieuwe woning wordt gepositioneerd naast huisnummer 174. De woning heeft een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter. Het hoofdgebouw kent twee aangebouwde bijgebouwen. De voorgevel is vormgegeven met een trapgevel.



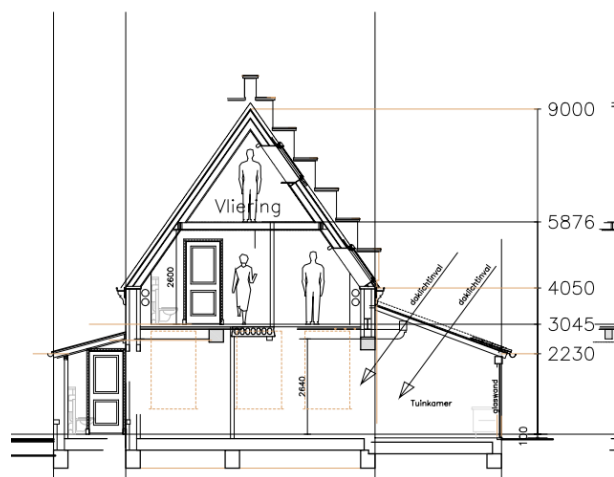
Figuur 3 situering nieuwe woning



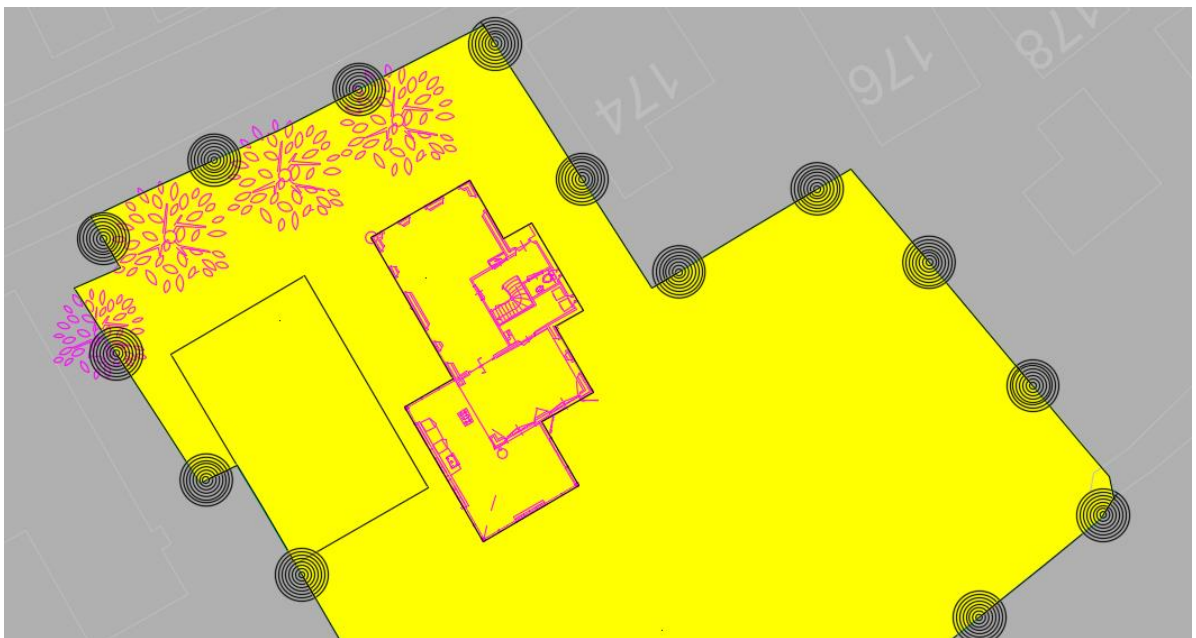
Figuur 4 Voorgevel nieuwe woning



Figuur 5 Achtergevel nieuwe woning



Figuur 6 doorsnede nieuwe woning

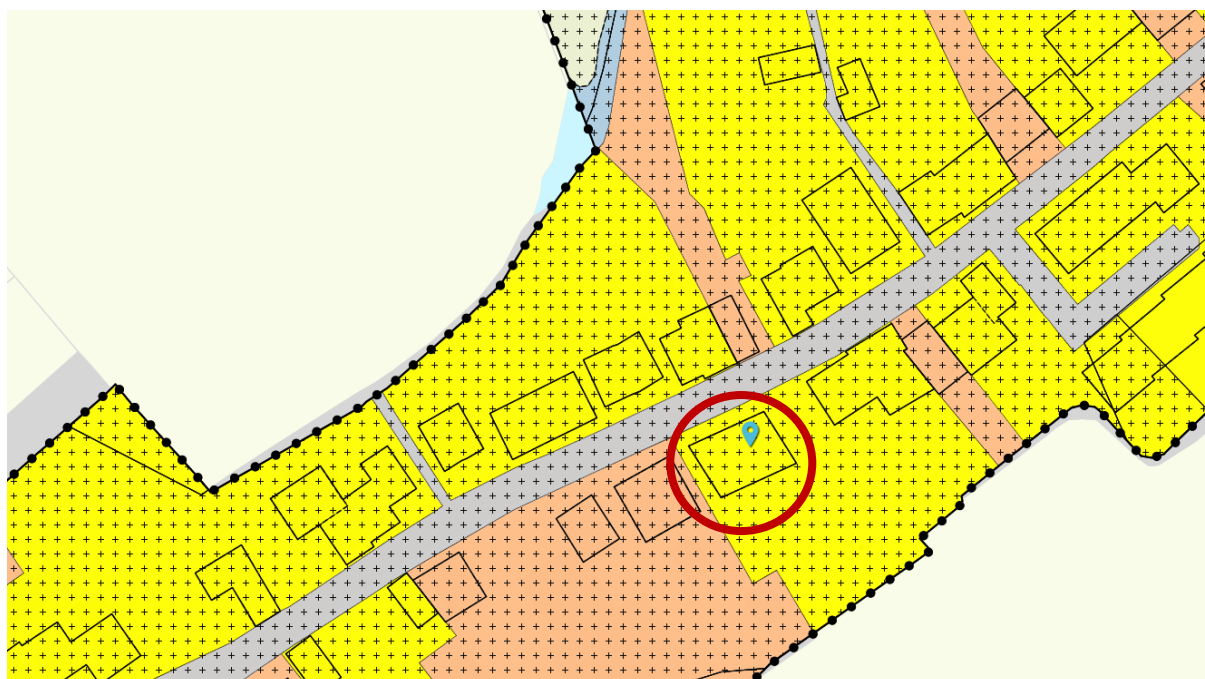


Figuur 7 bouwvlakken (links bestaand bouwvlak – rechts nieuw gesplitst bouwvlak – onder bouwplan in bouwvlak)

3 PLANOLOGISCH KADER

3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel naast Dorpsstraat 174 Winkel is conform het geldend bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjebroek” bestemd als ‘Wonen’ en heeft de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’. Binnen het bouwvlak zijn twee wooneenheden toegestaan. Voorts mogen de woningen niet hoger worden gebouwd dan 9 meter en mag de goothoogte niet meer dan 3,5 meter bedragen. De ontwikkelaar wenst een woning te realiseren en het bouwrecht voor de andere woning te verkopen en/of behouden. Om privacy en eigen opgangen te realiseren van de woningen is het niet mogelijk deze woningen beide in het daarvoor ingetekende bouwvlak op de verbeelding te realiseren. Een van de woningen zal buiten het bouwvlak worden gebouwd. Aan het initiatief kan worden meegewerkt door het splitsen van het huidige bouwvlak.



Figuur 8 Uitsnede bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel

3.2 Strijdigheid

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat een van de woningen niet in het bouwvlak wordt gesitueerd. Er is geen afwijkmogelijkheid c.q. wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels van het huidige bestemmingsplan die deze ontwikkeling mogelijk maken. Voor deze splitsing is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

.

4 BELEIDSKADERS

Door het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld, die voor splitsing van het bouwvlak van belang kunnen zijn. In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)" vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie vervangt "de Nota Ruimte", "de Structuurvisie Randstad 2040", "de Nota Mobiliteit", "de Mobiliteitsaanpak", "de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving" en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de "PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen", "de Agenda Landschap", "de Agenda Vitaal Platteland" en "Pieken in de Delta". De structuurvisie "Nationaal Waterplan" blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Bij deze hoofddoelen heeft het Rijk onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT – regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Conclusie

Het plan is van dusdanige geringe omvang dat nationale belangen zoals gedefinieerd in de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" niet worden geschaad. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een MIRT-gebied waarvoor het realiseren van nationale opgave is beoogd.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening en Structuurvisie 2040

Op 21 juni 2010 is de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” van de provincie Noord-Holland vastgesteld. Tevens is de “Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de verordening in werking getreden. Deze is daarna meerdere malen herzien. De laatste herziening is op 1 maart 2017 in werking getreden. De verordening schrijft voor waaraan onder andere bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Op deze wijze heeft de provincie invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen openhouden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Zij streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van stedelijk gebied. In relatie tot deze verstedelijking streeft zij naar intensieve recreatiegebieden dichtbij de steden en extensieve recreatie daarbuiten. Tevens wordt er gestreefd naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur. De opgave is om het landschap beleefbaar te maken.

Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt binnen het ‘Bestaand Stedelijk Gebied’. De gemeente heeft het perceel in het bestemd als ‘Wonen’. In het bestemmingsplan is voor een gedeelte van dit perceel een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak kunnen twee woningen worden gebouwd. Het bouwvlak voldoet echter niet aan de wensen van de aanvrager. De aanvrager wenst zijn nieuwe woning naast huisnummer 172 te realiseren in plaats van in het bouwvlak naast huisnummer 174. Het bouwvlak wordt dan ook gesplitst. De beide bouwvlakken zijn gesitueerd in de lintbebouwing aan de Dorpsstraat. Het onderhavig bestemmingsplan biedt, anders gepositioneerd, dezelfde bouw mogelijkheden op hetzelfde perceel. Gevolg is dat de binnenstedelijke ruimte nog steeds wordt benut voor dezelfde functie. Deze ontwikkeling is passend binnen de “Provinciale Ruimtelijke Verordening” en de “Structuurvisie 2040”.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Op 21 juni 2010 is de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie” vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De leidraad is een aanvulling op de “Structuurvisie Noord-Holland 2040” en de “Provinciale Ruimtelijke Verordening”. De provincie gebruikt de leidraad als toetsingskader voor ontheffingsaanvragen.

Met de leidraad wil de provincie dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie meer worden verankerd. De leidraad is digitaal vertaald in de ‘informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie’. De ‘Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie’ geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

De leidraad wordt door de provincie gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van ruimtelijke plannen. Het plangebied is gelegen in een dijkdorp in het oude zeeleilandschap landschap.

Landschapstype

De beleidslijn voor de beschreven landschapstypen is: behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteit van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied. Het plangebied ligt binnen bestaand bebouwd gebied. In het dijkdorp Winkel. Een dijkdorp wordt gekenmerkt door:

- Lineaire dorpsstructuur;
- De dijk is de ruimtelijke structuurdrager;
- De bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager;
- Rafelige dorpsranden: zachte overgang dorpslandschap
- Vanuit de lintbebouwing zijn doorzichten naar het omringende landschap en naastgelegen dorpen aanwezig;
- Naar de kern toe worden de doorzichten minder en staat de bebouwing dichter op elkaar
- De mate van bebouwingsdichtheid is per lint verschillend en varieert van dichtere bebouwing en een steniger beeld tot lossere bebouwing en een landelijker karakter. De woningen staan meestal niet direct aan de weg of dijk, maar worden gescheiden door een voortuin;
- Het groene beeld wordt bepaald door erfbeplanting en particuliere tuinen.

Binnen het plangebied is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het dijkdorp bij de positionering van de bouwvlakken.

Toetsing

Bij de ontwikkeling van het plan is rekening gehouden met het toetsingskader uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De bebouwing is georiënteerd op de weg. De dichtere bebouwing past in het beeld van het huidige lint. Het plan is uitvoerbaar.

Provinciaal Waterplan 2010 -2015

Het “Provinciaal Waterplan 2010-2015” beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer. Het waterplan heeft het motto ‘Beschermen, benutten, beleven en beheren’. Provinciale Staten hebben het plan 16 november 2009 vastgesteld. Op basis van het waterplan geven waterschappen bij ruimtelijke ontwikkelingen een wateradvies aan de gemeenten over de effecten op het water (de watertoets).

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom. Bij het uitvoeren van deze taken streeft het hoogheemraadschap naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde gegarandeerd is en blijft. Voorts is het van belang dat de oppervlaktewatercapaciteit en de wateropnamecapaciteit van open grond binnen het beheersgebied blijft gehandhaafd. Dit draagt bij aan een duurzaam beheer van het oppervlaktewater. Indien er nieuwe verharding ontstaat, dient het verlies van de watercapaciteit in beginsel te worden gecompenseerd.

Toetsing en conclusie

De verharding van de beoogde ontwikkeling is nagenoeg gelijk aan de planologische verhardingsmogelijkheden. Deze planologische capaciteit is gecompenseerd en vastgelegd in het huidige bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel”. Het nieuwe plan heeft naar verwachting geen verlies van watercapaciteit tot gevolg. Er is op voorhand een watertoets gedaan. De consequenties van de watertoets en de daarbij te nemen maatregelen worden in hoofdstuk 5 beschreven. Het plan is uitvoerbaar.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Niedorp 2015

Op 29 juli 2004 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de “Structuurvisie Niedorp 2015” vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente een schets van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2015. De structuurvisie is een basis voor onder andere het opstellen van bestemmingsplannen. Nieuwe Niedorp en Winkel zijn in de structuurvisie aangewezen als hoofdkernen van de voormalige gemeente, Lutjewinkel als kleine kern.

De gemeente streeft naar een geleidelijke en evenwichtige bevolkingsontwikkeling en woningbouw voor de eigen behoefte.

Het gemeentelijk woningbouw- en huisvestingsbeleid heeft twee centrale doelstellingen. Enerzijds wil de gemeente Niedorp voorzien in een aanbod dat zowel qua woningtype als qua aantal voorziet in de lokale behoefte. Anderzijds streeft de gemeente naar een kwaliteitsslag, waarbij woningbouw wordt benut voor het oplossen van ruimtelijke knelpunten en het realiseren van een verbetering in de ruimtelijke samenhang en structuur van de kernen. Oplossingen voor de potentiële woningbehoefte worden gezocht in zowel verdichting als geleidelijke uitbreiding.

Toetsing en conclusie

Het betreft hier een bestaand recht om twee woningen te bouwen binnen een bouwvlak. Dit bouwvlak voldoet niet aan de wensen van de aanvrager. Door splitsing van het bouwvlak blijft het recht behouden. Het plan is uitvoerbaar.

Omgevingsvisie Hollands Kroon

De afgelopen jaren heeft de gemeente gewerkt aan het opstellen van een Omgevingsvisie. Dit document beschrijft het ontwikkelen van de fysieke leefomgeving op de lange termijn. De gemeenteraad heeft deze visie samen met inwoners, bedrijven en belanghebbenden opgesteld, in een interactief en intensief traject.

Ten aanzien van woningbouw beschrijft de visie het volgende. Voor woningbouw geldt in het bijzonder dat er behoefte is aan sturen in tijd van robuuste veranderingen. Om deze reden stellen de gemeente kaders die moeten zorgen voor heldere keuzes en tegelijkertijd flexibiliteit, zodat bijsturen waar nodig mogelijk is. Kaders die zijn gestoeld op realisme. Het bijgestelde woningbouwprogramma getuigt daar van. Andere tijden vragen niet alleen om een andere rol van de overheid, maar ook om meer burgerkracht. Hierdoor ontstaat er ook een andere woningbehoefte in het bijzonder in relatie tot zorg. De focus is verlegd van kwantiteit naar kwaliteit.

Tijdens de totstandkoming van dit bestemmingsplan heeft met de gemeente uitgebreid overleg plaatsgevonden over kwalitatieve aanpassing van het bouwvlak.

Met het in procedure brengen van dit plan wordt een planologisch kader gecreëerd waarbinnen in plaats van één bouwvlak met twee woningen wordt gewijzigd naar twee bouwvlakken met elk één woning. Door deze splitsing kunnen beide woningen een eigen opgang krijgen en valt de gewenste tweede woning niet buiten het bouwvlak. De ruimtelijke inpassing van de woning wordt hierbij beter gewaarborgd. Er is geen toename van het aantal woningen in het kader van het kwalitatief woningbouwprogramma van de kop (KwK), omdat in het huidige planologische regime ook twee woningen geplaatst kunnen worden, maar dan in één bouwvlak.

Welstandsnota

De gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon heeft in december 2013 bovengenoemde nota vastgesteld. Het welstandsbeleid zoals dat in deze nota wordt uiteengezet, is bedoeld om de balans

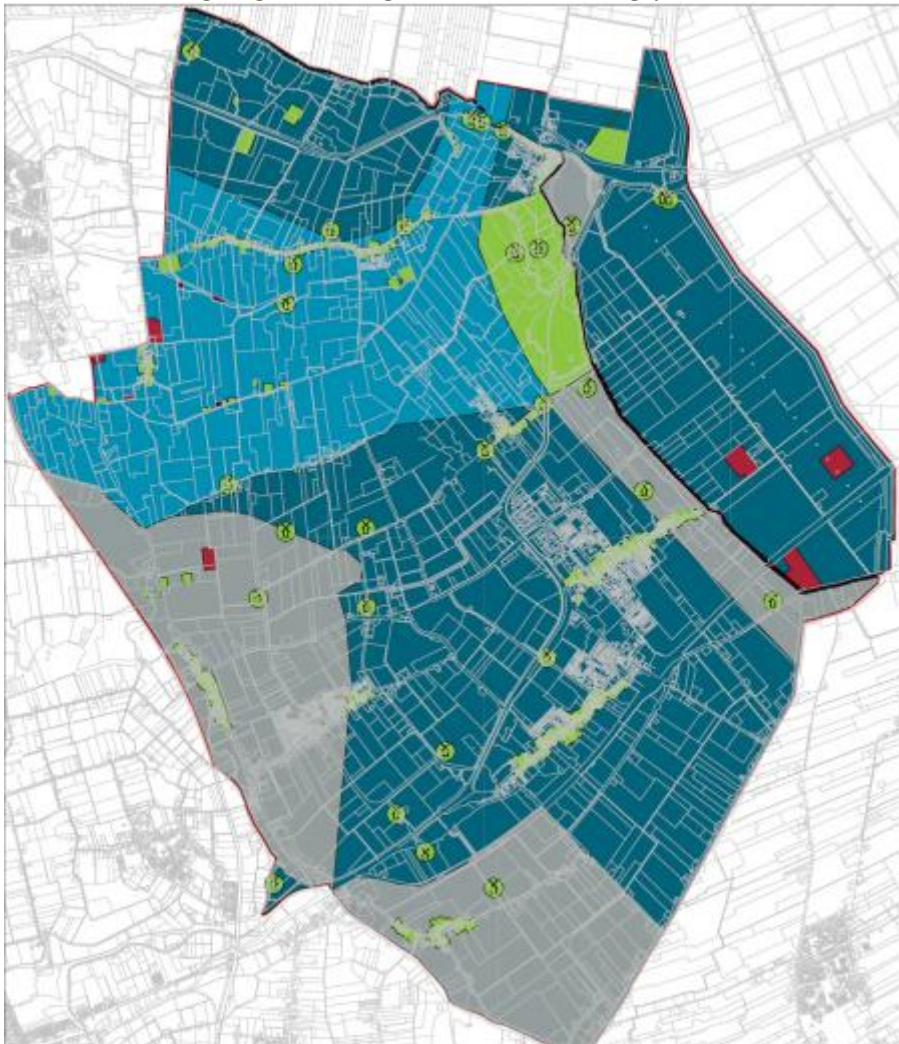
tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hollands Kroon en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Toetsing en conclusie

Het perceel ligt in een welstandsvrij gebied. Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan is geen preventief welstandstoezicht aan de orde. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. De bouwplannen dienen te voldoen aan de planologische en bouwtechnische toetsing. Het plan is uitvoerbaar.

Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp

Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft voor de voormalig gemeente Niedorp een archeologisch kader opgesteld. In deze notitie zijn de aanwezige en vermoede archeologische waarden geïnventariseerd. Op basis van dit bureauonderzoek van 2009 is de gemeente ingedeeld in verschillende categorieën met elk een eigen beschermingsregime. De categorieën zijn opgenomen op de kaart en in regels gewaarborgd in het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel”.



Figuur 9 kaart met categorieën beschermingsregime

Legenda	
Archeologisch onderzoek vereist bij:	
	Alle bodemroering
	Plannen groter dan 50 m2 en dieper dan 40 cm
	Plannen groter dan 500 m2 en dieper dan 40 cm
	Plannen groter dan 2.500 m2 en dieper dan 40 cm
	Plannen groter dan 10.000 m2 en dieper dan 40 cm

Toetsing en conclusie

Het perceel Dorpsstraat 174 te Winkel valt in het groene gebied. Voor dit perceel geldt dat een archeologisch onderzoek is vereist bij plannen die groter dan 50m² zijn en dieper dan 40 cm. In het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjebroek”, waar het perceel in valt, is dit beleid geborgd door de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’. In hoofdstuk 5 worden de consequenties van dit beleid voor het bouwplan beschreven.

5 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan de omgevingsaspecten. Onder de omgevingsaspecten wordt onder meer verstaan: geluid, bodem, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, externe veiligheid, kabels en leidingen, verkeer en parkeren. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voor of het bestemmingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

5.1 Geluidshinder

Ten aanzien van de geluidshinder is de Wet geluidshinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. De Wgh kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. De functie wonen is een geluidsgevoelige functie.

Wegverkeerslawaai

De Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidszone, voor de geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven. Dit dient echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de uitwerking van een concreet bouwplan wel nader onderbouwd te worden.

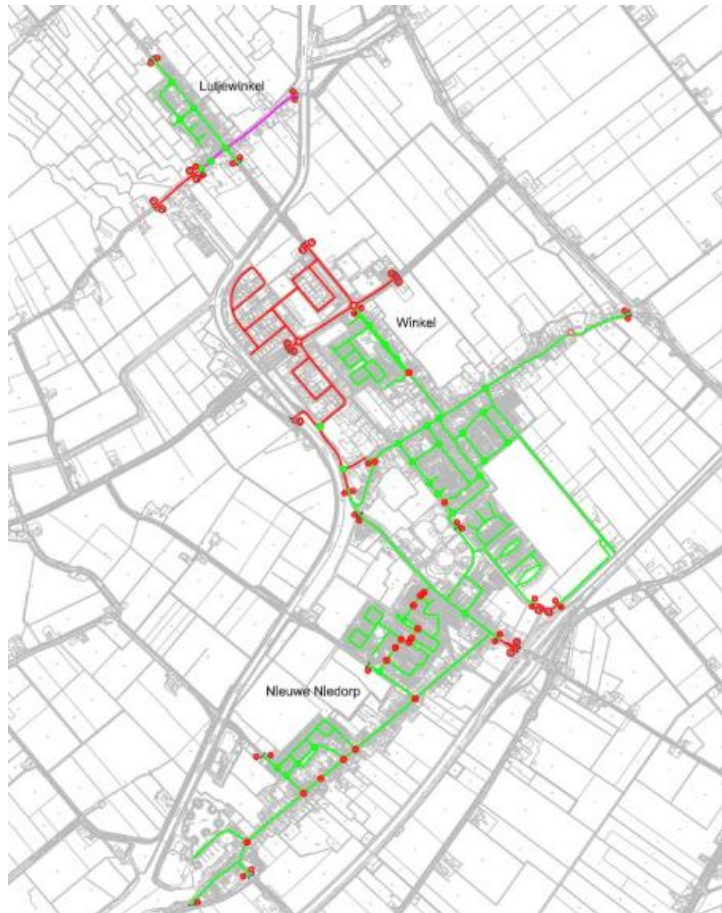
Toetsing

De woning op de projectlocatie Dorpsstraat 172A ligt langs de 30 km-weg Dorpsstraat. Wettelijk gezien zijn dergelijke wegen niet geluidsgezoneerd. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een zorgvuldige afweging te kunnen maken, is het desondanks wenselijk om toch de geluidssituatie inzichtelijk te maken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door Soundforece-One een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeer Dorpsstraat 172A Winkel (gemeente Hollands Kroon, projectnummer en versie Wink201665 VL v1.1 d.d. 29 januari 2017).

Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km-weg Dorpsstraat maximaal 50 dB inclusief 5 dB aftrek conform artikel 3.4 Rmg bedraagt. De in de Wet geluidhinder voor verkeerslawaai opgenomen voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee met slechts 2 dB overschreden. Aan de grenswaarde van 65 dB wordt ruim voldaan. Gezien de aard van het gebied (stedelijk gebied) en de hoogte van de gevelbelasting kan geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Aan de eisen voor een goede ruimtelijke ordening wordt dan ook voldaan.

Voor het beoordelen van het akoestisch klimaat is naast de buitenwaarde ook de binnenwaarde van belang. Op grond van het Bouwbesluit mag de binnenwaarde in nieuwe woningen maximaal 33 dB bedragen. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 55 dB. Bij een gecumuleerde geluidsbelasting van 55 dB of minder zal normaliter aan deze wettelijke eis worden voldaan. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het plan resulteert in een aanvaardbare binnenwaarde.

Spoorweglawaai



Figuur 10 Indeling snelheidsregimes Nieuw Niedorp, Winkel en Lutjewinkel (groen en paars is 30km/uur, rood is 50 km/per uur bron: bestemmingsplan Nieuw Niedorp, Winkel en Lutjewinkel)

Op grond van de Wgh zijn in het Besluit geluidshinder geluidsemissie-eisen opgenomen, die gelden bij de aanleg of het vervangen van (een gedeelte van) een spoorweg. Het besluit geldt niet voor op de datum van inwerkingtreding ervan aanwezige of in aanbouw zijnde woningen langs een aanwezige of in aanleg zijnde spoorweg. In het besluit is bepaald dat langs iedere spoorweg een zone ligt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 tot 500 meter.

Toetsing en conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een zone van een spoorlijn. Onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het plan is uitvoerbaar.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan Industrielawaai. Wanneer er binnen de geluidszone rond het industrieterrein een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan wordt genomen, moeten de voorkeurswaarden of de vastgestelde hogere waarden voor geluidsgevoelige bestemmingen worden gevolgd. De voorkeursgrenswaarde voor woningen is 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde voor geprojecteerde woningen ten tijde van de eerste zonevaststelling is 55 dB(A) en voor de destijds aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A). Aan de westkant van Lutjewinkel is de zuivelfabriek van Campina gevestigd. Dit bedrijventerrein is gezoneerd. Evenals het bedrijventerrein aan de noordwest kant van Winkel. Op dit bedrijventerrein mogen bedrijven in de milieucategorie van 3.1 tot 4.2 zich vestigen. Bovengenoemde gezoneerde bedrijven liggen op meer dan 1 km afstand van het plangebied.

Toetsing en conclusie

Het betreft hier een geluidsgevoelig object. Het geluidsgevoelige object ligt niet in de geluidszone – industrie. De nieuwe woningen hinderen niet de bedrijven en andersom. Onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het plan is uitvoerbaar.

Regionaal Convenant Woningbouw Regio Kop van Noord-Holland

5.2 Hinder van bedrijven

De Wet milieubeheer (Wm) stelt bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu te hebben voor de uitoefening van een bedrijf. Bij de uitoefening van een bedrijf dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt en geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies. In de geactualiseerde publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven. De afstanden zijn richtinggevend, met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Toetsing

Binnen een straal van 100 meter van het plangebied zijn meerdere percelen bestemd als ‘Gemengd’. Binnen deze gemengde bestemming zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 uit de bij de regels van het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjebroek” als bijlage 4 opgenomen Staat van bedrijven toegestaan. Deze staat is gebaseerd op bovengenoemde publicatie. Voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 is over het algemeen de kleinste afstand 10 meter en de grootste 30 meter.

Op het naastgelegen perceel Dorpsstraat 172 is Schoonheidssalon José gevestigd. Voor deze salon geldt een richtafstand van 10 meter. De nieuw te bouwen woning ligt op een afstand van 26 meter. Het bouwvlak wordt op een afstand van 10 meter van de woning van Dorpsstraat 172 gepositioneerd.

Op het perceel Dorpsstraat 16 is het kantoor van Bijlstra's Timmerwerken gevestigd. Voor kantoren is de richtafstand 10 meter. De nieuw te bouwen woning ligt op een afstand van circa 26 meter. Het bouwvlak ligt op een afstand van minimaal 37 meter.

Aan de overzijde op het perceel Dorpsstraat 125 is eveneens een gemengde bestemming neergelegd. De nieuwe woning komt op circa 17 meter afstand van de woning van het perceel met huisnummer 125. Het nieuwe bouwvlak zonder woning komt op circa 12 meter. Op het perceel is volgens internet Jacco Van Zoonen Keurslagerij gevestigd. Er is geen slagerij te zien op het perceel. Er wordt vanuit gegaan dat het kantoor van de Keurslagerij hier is gevestigd. De richtafstand voor kantoren is 10 meter. De nieuwe woning en het nieuwe bouwvlak worden op gepaste afstand gerealiseerd.

Conclusie

Gelet op vorenstaande levert de woningbouw geen belemmering op voor nabijgelegen functies. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

5.3 Bodemsituatie

De Wet bodembescherming is gericht op het voorkomen en bestrijden van bodemverontreiniging en op de sanering van bestaande bodemverontreiniging. In de wet is een verplichting opgenomen. Deze verplichting stelt dat een ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden, dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, maatregelen te nemen. Deze maatregelen dienen ervoor de verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken.

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Er moet worden onderzocht of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarnaast is wettelijk bepaald dat een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is het dan ook noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd.

Toetsing en conclusie

Adviesbureau B+W Milieutechniek heeft in 2004 een verkennend bodemonderzoek voor Dorpsstraat 170/172 te Winkel uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Op basis van de onderzoeksresultaten (analyseresultaten en zintuigelijke waarnemingen) kan resumerend worden gesteld dat er voor wat betreft de bodemkwaliteit van het onderzoeksgebied geen onzekerheden bestaan verband houdende met bodemverontreiniging dat er tevens geen belemmering aanwezig is voor het verlenen van een bouwvergunning voor de geplande woning.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt dit voornemen ook beschikbaar gesteld aan de Regionale Milieudienst. De Regionale Milieudienst heeft de mogelijkheid een overlegreactie aan te bieden.

Het plan is ter advies voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD). Met betrekking tot de bodemsituatie is door de RUD het volgende opgemerkt: *Voor de bouw van de woning op het veldje/de paardenbak van Dorpsstraat 172 Winkel is op grond van het gestelde in de Wabo, de*

Woningwet, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de Bouwverordening een volledig verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist. Bodemverontreiniging die planrealisatie in de weg zou kunnen staan wordt op grond van de historie van dit perceel voor zover bekend niet verwacht.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5, titel 2) bedoeld. De wet- en regelgeving noemt 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekende mate' (IBM) en 'niet in betekende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

Toetsing

In het "Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)" is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor fijn stof en stikstofdioxide. In de "Regeling NIBM" is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze zijn bijvoorbeeld:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg,
- Woningbouw: 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen

De nieuwe woningen vallen binnen de gestelde norm van 1500 woningen. Hier is sprake van een project dat "niet in betekende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Volgens de "Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland" (2025) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 18 tot 20 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 15 tot 20 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed. Er is hier sprake van het toevoegen van twee woningen, waarvoor planologisch al een titel is in het huidige bestemmingsplan. De verkeersbewegingen van en naar deze woningen zullen niet leiden tot de overschrijding van de normen.

Conclusie

Gelet op vorenstaande is aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet nodig. Het plan is hierdoor uitvoerbaar.

5.5 Waterhuishouding

Conform artikel 4.2 'verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak' van de keur is geen vergunning noodzakelijk voor ontwikkelingen die een toename van verhard oppervlak van 800 m² of meer mogelijk maken, een vergunning nodig. De ontwikkeling uit het voorliggende bestemmingsplan heeft een oppervlakte van 448,50m². Deze oppervlakte komt niet boven de norm van de verharding. Er is dan ook geen vergunning noodzakelijk.

Het is verstandig dat de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in

strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft plaatsgevonden. Op 24 september 2015 is voor het deze ontwikkeling een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Het advies van het hoogheemraadschap luidt:

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan Dorpsstraat 174 Winkel in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / 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.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan 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 rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Conclusie

Uit de Digitale Watertoets is gebleken dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. De initiatiefnemer zal het advies overnemen betreffende het gebruik van niet uitloogbare materialen. Ten aanzien van de waterhuishouding is het plan uitvoerbaar.

5.6 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Hierin zijn zowel de gebieds- als de soortenbescherming verankerd.

De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten;
- de Natura 2000 gebieden.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Het plangebied ligt en grenst niet aan een beschermd gebied. Op 14 kilometer afstand ligt het Natura 2000 gebied. Op ongeveer 1800 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit het Natuurnetwerk Nederland. Het betreft hier een open weidegebied vlakbij Aartswoud ten zuidoosten van het plangebied. Op vergelijkbare afstand ten noordwesten van het plangebied ligt in de Weerepolder ook een open weidegebied dat onderdeel uitmaakt van het natuurnetwerk.

Toetsing en conclusie

De aard en omvang van het plan hebben geen aanleiding gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek. Zoals eerder vermeld is, is voor de onderhavige locatie reeds in het huidige bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen voor twee woningen. In de nieuwe situatie wordt deze gesplitst. Dit betekent dat op het perceel nu al twee woningen kunnen worden gebouwd. Gelet op de inrichting van het perceel; open weiland met enkele bomen, is niet de verwachting dat vleermuizen en huismussen zich hier hebben gevestigd.

Teneinde de zorgplicht voor (beschermde) soorten na te leven worden bij de bouw van de nieuwe woningen voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden de volgende praktische richtlijnen gehanteerd:

- verstorende werkzaamheden zoals het kappen van struiken en bomen vinden buiten het broedseizoen plaats om verstoring van broedvogels te voorkomen;
- aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) worden gefaseerd verwijderd. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijheid een ander leefgebied te benutten.

Het plan is hiermee uitvoerbaar.

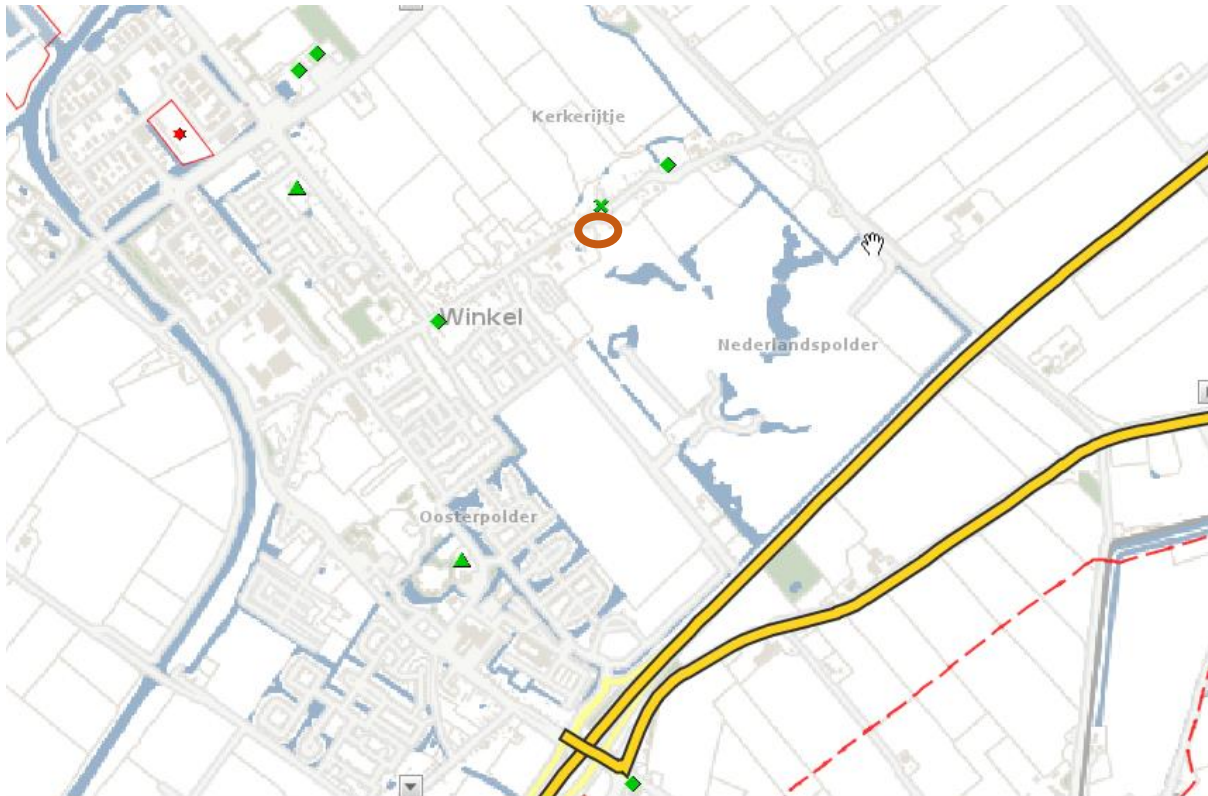
5.7 Archeologie

De gronden met de aanduiding 'Waarde-Archeologie 2' zijn mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen geldt dat er voor bouwwerken groter dan 50m² en dieper dan 40 cm een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden ingediend met een archeologisch onderzoek op grond waarvan kan worden aangetoond dat de archeologische waarden reeds zijn verstoord of in hoeverre archeologische waarden worden verstoord. Voor de borging van het regime zal het artikel

aangaande 'Waarde-Archeologie-2' overgenomen worden in het onderhavig bestemmingsplan. Verder zal de initiatiefnemer bij de aanvraag om omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek aanleveren. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.



Figuur 11 Uitsnede Risicokaart

Conform de risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn in de buurt van het plangebied geen risicovolle inrichtingen weergegeven. Op circa 1 kilometer van het plangebied ligt echter wel de provinciale weg N242 van Alkmaar naar Middenmeer. De N242 verbindt Alkmaar met de A7. Over deze weg vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens de risicokaart is er wel een aanduiding wel een gevaar op land. Volgens de risicokaart betekent dit, dat kettingbotsingen op deze weg kunnen plaatsvinden. De wegbeheerder is verantwoordelijk voor de veiligheid van de weg. Tot slot ligt op een afstand van circa 1,6 kilometer van het plangebied een aardgasleiding W-574-02 van de Gasunie. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de buisleiding die volgens het BEVB dient te worden aangehouden voor het groepsrisico. Naar verwachting leidt het voorliggende plan niet tot verandering van het GR van de buisleiding.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt dit voornemen ook beschikbaar gesteld aan de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft de mogelijkheid een overlegreactie aan te bieden.

Conclusie

Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van de provinciale weg en buiten de invloedssfeer van de Aardgasleiding W-574-02. De aanwezige inrichtingen en transportassen vormen geen belemmering voor de realisatie van twee woningen. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

5.9 Kabels en leidingen

In een bestemmingsplan dienen planologisch relevante leidingen te worden weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik in de omgeving. De kabels en leidingen lopen niet door het plangebied en bevinden zich op voldoende afstand van de ontwikkeling, waardoor dat overleg met de leidingbeheerder niet noodzakelijk is.

Conclusie

Er zijn geen kabels en leidingen bekend die ruimtelijke beperkingen opleveren voor de gewenste ontwikkeling. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

5.10 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied wordt afgewikkeld via de Dorpsstraat te Winkel. De Dorpsstraat is de ontsluitingsweg waarlangs aan beide zijden woningen en bedrijven aanwezig zijn. De maximale toegestane snelheid is 30km/u (erftoegangsweg). De Dorpsstraat ontsluit aan de oostkant op de Westfriesedijk. De Westfriesedijk sluit aan op de N242, een provinciale weg die Alkmaar met Middenmeer verbindt. Het aantal woningen neemt toe en zo ook het aantal verkeersbewegingen.

Conform de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' is een gemiddelde intensiteit in motorvoertuigen van 16 per gemiddelde weekdag op de Dorpsstraat berekend. Deze extra verkeersbewegingen zullen naar verwachting geen dusdanige invloed hebben op de verkeerssituatie op de Dorpsstraat dat het woon- en leefklimaat verslechtert.

Het uitgangspunt is dat een bouwplan of project moet voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW. Deze kengetallen geven aan wat de te verwachten parkeervraag is, gedifferentieerd naar functie en de mate van verstedelijking van het gebied.

Conform de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW ligt de in het gebied met de aanduiding: 'rest bebouwde kom'. Voor het realiseren van twee woningen geldt dat minimaal 4 parkeerplaatsen en maximaal 6 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

Conclusie

Het realiseren van twee woningen heeft geen ontwrichtende werking op de verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied. Wat betreft parkeren wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

6 PLANOPZET

In hoofdstuk 2 is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied geschetst. De Wet ruimtelijke ordening geeft het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van de nabijgelegen gebieden.

6.1 Juridische vormgeving

De planregels betreffen tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels bevatten de juridische vertaling van de planologische regeling en bestemmingen. In de planregels staat beschreven welke functie is toegestaan, of er gebouwd mag worden en zo ja wat er gebouwd mag worden, waar en tot welke hoogte.

De planregels zijn opgesteld conform de laatste standaarden, de ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012’ (SVBP 2012). Door toepassing van de SVBP wordt meer uniformiteit bereikt in bestemmingsplannen in Nederland. Dit bestemmingsplan vormt een partiële herziening van het bestemmingsplan “Nieuw Niedorp, Winkel en Lutjebroek”. De toegepaste bestemmingen en de terminologie van de te gebruiken aanduidingen zijn zoveel mogelijk afgeleid van de regels van het geldend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt digitaal weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl, de landelijke informatiesite voor ruimtelijke plannen. De digitale uitgave is leidend.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding is een bestemming weergegeven. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en figuren).

6.3 Planregels

De hoofdstukken voor de planregels hebben de volgende indeling:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 en 4) bevat de bestemmingsregels. In deze regels wordt de bestemming omschreven en worden de bouw- en gebruiksregels verwoord.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 5 t/m 8) bevat de overige regels, zoals de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 9 en 10) bevat de overgangs- en slotregels.

6.4 Bestemmingen

Binnen het plangebied is de bestemming ‘Wonen’ en subbestemming “Waarde- Archeologie 2” opgenomen. De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor het bouwen en gebruiken van de gronden ten behoeve van wonen al dan niet in combinatie

- met aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- het hobbymatig gebruik van bestaande gebouwen voor bed& breakfast

- hobbymatig houden van vee

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld
- de milieusituatie
- het uitzicht van woningen van derden
- de verkeersveiligheid
- de woonsituatie

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

Voorts kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels, indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bovengenoemde aspecten.

De subbestemming “Waarde-Archeologie 2” is opgenomen voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemming geldt dat er voor bouwwerken groter dan 50m² en dieper dan 40 cm een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden ingediend met een archeologisch onderzoek op grond waarvan wordt aangetoond dat de archeologische waarden reeds zijn verstoord of in hoeverre archeologische waarden worden verstoord.

7 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet wordt een exploitatieplan vastgesteld bij een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de kosten voor de planbegeleiding die door middel van het heffen van leges gedekt kunnen worden.

Gezien het bovenstaande is er geen reden om aan te nemen dat de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt belemmerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn zienswijzen over het plan naar voor brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Het ontwerpbestemmingsplan met alle bijlagen is digitaal raadpleegbaar via:

- de gemeentelijke website: www.hollandskroon.nl;
- de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast zal het plan ook worden voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het overleg en de zienswijzemogelijkheid hebben niet geleid tot wijzigingen van het plan.