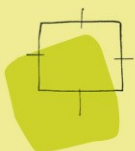


B i j l a g e 8 :
N o t a v a n I n s p r a a k e n
O v e r l e g

**Nota van Inspraak en Overleg
bestemmingsplan Weereweg 124
te Lutjewinkel**



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Nota van Inspraak en Overleg
bestemmingsplan Weereweg 124
te Lutjewinkel**

Inhoud

Nota

22 januari 2014

Projectnummer 155.00.00.41.02



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overlegreacties	7
2.1	Provincie Noord-Holland	7
2.2	HHNK	8
2.3	Milieudienst Kop van Noord-Holland	8
2.4	Veiligheidsregio	9
3	Inspraakreacties	11
4	Ambtelijke wijzigingen	13
4.1	Bijgebouwen	13
4.2	Overige aanpassingen	13

Bijlage

Inleiding



Het voorontwerp van het bestemmingsplan Weereweg 124 te Lutjewinkel is in het kader van vooroverleg aan de betreffende besturen en diensten toegezonden. Er zijn in totaal 4 overlegreacties ontvangen. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 2 van deze nota en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan in de periode van 28 december 2012 tot en met 7 februari 2013 voor inspraak ter inzage gelegen. In deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

In hoofdstuk 4 is beschreven welke ambtelijke aanpassingen zijn doorgevoerd.

O v e r l e g r e a c t i e s



In de fase van voorontwerp dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, burgemeester en wethouders overleg te plegen met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In verband hiermee is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de omliggende gemeenten, de Provincie Noord-Holland, de VROM-Inspectie en diverse instellingen, diensten en organisaties, zoals de Veiligheidsregio en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

De volgende overlegpartners hebben een reactie gestuurd:

- Provincie Noord-Holland, d.d. 6 februari 2013;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 25 februari 2013;
- Milieudienst Kop van Noord-Holland, d.d. 5 februari 2013;
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 24 januari 2013.

De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij deze nota. Hieronder volgt per overlegreactie een samenvatting en de beantwoording van de gemeente.

2.1

Provincie Noord-Holland

Opmerking

Het plan is in overeenstemming met artikel 16 van de verordening. Wel verzoekt de provincie om in de toelichting nog aandacht te besteden aan de wijze van zekerheidstelling. Conform artikel 16, lid 3 van de verordening dient hier toe een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten te worden waarin de overdracht van rechten en plichten zijn opgenomen in geval de grond, bestaande bebouwing en het bouwrecht worden vervreemd.

Reactie

In paragraaf 7.1 'Economische uitvoerbaarheid' is ingegaan op de door de provincie gewenste overeenkomst. Om ook de rechtsbescherming voor derden te waarborgen, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke bepaling opgenomen waarbij de sloop van de bestaande agrarische bebouwing een voorwaarde is voor het bouwen van de nieuwe woning.

2.2

HHNK

Opmerking

Het HHNK geeft aan dat er als gevolg van het plan een afname van het verhard oppervlak plaatsvindt. Tevens heeft het plan geen (negatieve) invloed op overige belangen van het HHNK (zoals waterkeringen, watersysteem, afvalwatertransportleidingen, et cetera). Het HHNK heeft dan ook geen opmerkingen op het plan.

Reactie

De opmerking van het HHNK wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

2.3

Milieudienst Kop van Noord-Holland

Opmerking bodemonderzoek

De Milieudienst geeft aan de resultaten van het bodemonderzoek te willen ontvangen wanneer dit onderzoek is verricht.

Reactie

Het bodemonderzoek is nog niet beschikbaar. Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal dit aan de Milieudienst worden voorgelegd. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Opmerking ecologie

De Milieudienst verzoekt op de hoogte te worden gebracht van de uitkomsten van het vleermuizenonderzoek wat nog zal worden uitgevoerd. De Milieudienst wijst erop dat in het plan niet vermeld is of er in de bestaande bedrijfsgebouwen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zouden kunnen zijn. De Milieudienst verzoekt de te nemen maatregelen op te nemen in een werkprotocol, waarmee inzichtelijk wordt gemaakt met welke maatregelen vooraf of tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden.

Reactie

Er heeft nog geen onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen plaatsgevonden, omdat dit in het kader van het plan alleen relevant is wanneer de bestaande stolp wordt gesloopt. Op dit moment is nog onzeker of de stolp wel of niet zal worden gesloopt. Wanneer er wel sprake van sloop is, zal hieraan voorafgaand nader onderzoek naar vleermuizen worden verricht. Dit is aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Opmerking externe veiligheid

De Milieudienst verzoekt de nieuwe Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 van de gemeente Hollands Kroon op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

De toelichting is aangevuld door in paragraaf 5.5 'Externe veiligheid' een passage over de beleidsvisie op te nemen.

Opmerking hinder van bedrijven

De Milieudienst had in een eerder advies (d.d. 5 juni 2012) gewezen op de aanwezigheid van de mesthoop van Weereweg 122, waarbij de vereiste afstand van 50 meter niet gehaald kon worden. De initiatiefnemer heeft echter op 21 oktober 2011 een overeenkomst afgesloten met betrekking tot de verplaatsing van de mesthoop in noordwestelijke richting. Hiermee wordt aan de afstand van 50 meter voldaan.

Reactie

De opmerking van de Milieudienst wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Opmerking duurzaamheidsaspecten

De Milieudienst wijst op de mogelijkheden en eisen voor duurzaam bouwen.

Reactie

De opmerking van de Milieudienst wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

2.4

Veiligheidsregio

Opmerking

De Veiligheidsregio laat weten dat het advies van 16 mei 2012 correct is verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie

De opmerking van de Veiligheidsregio wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties 3

Burgers en maatschappelijke organisaties zijn bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken doordat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen. In combinatie hiermee is de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie te geven. Het bestemmingsplan Weereweg 124 te Lutjewinkel heeft in de periode van 28 december 2012 tot en met 7 februari 2013 voor inspraak ter inzage gelegen, waarbij inwoners van de gemeente en belanghebbenden op het plan konden reageren. Op het plan zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Ambtelijke wijzigingen



4.1

Bijgebouwen

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de notitie 'Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon' vastgesteld. Hierin wordt het beleid omtrent bijbehorende bouwwerken, mantelzorg, bed & breakfast en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven voor de komgebieden en de buitengebieden in de gemeente gelijk getrokken. Dit heeft ook geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan in de toelichting en de planregels.

4.2

Overige aanpassingen

Planregels

- Op 27 juni 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Niedorp' gewijzigd vastgesteld. Het hierin vastgelegde beleid ten aanzien van paardenbakken is in het bestemmingsplan 'Weereweg 124 te Lutjewinkel' verwerkt. Het betreft onder meer een aanpassing van het begrip 'bestaand' in relatie tot paardenbakken en het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid die het mogelijk maakt paardenbakken binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' te realiseren voor zover daarvoor aantoonbaar geen ruimte is binnen het aangrenzende bestemmingsvlak voor 'Wonen' ter plaatse waarvan hobbymatig paarden worden gehouden. Daarnaast is in het bestemmingsplan de regeling voor paardenbakken in de bestemming 'Wonen' aangepast, in die zin dat er geen oppervlakte voor individuele voorziening voor paarden wordt gegeven maar een gezamenlijke oppervlakte van 1.250 m². Ook is de minimale oppervlakte van 2.500 m² aan bouwperceel bij een woning als eis voor het mogen houden van paarden losgelaten.
- De sloop van de leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing is opgenomen als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning.
- De gemeente heeft in het kader van de uniformering van bestemmingsplannen een standaardbegrippenlijst ontwikkeld. Deze lijst is verwerkt in het plan.

- Overall waar in de regels staat 'uitzicht van woningen' wordt aangepast naar 'uitzicht van woningen van derden'. Daarnaast is de woonsituatie als afwegingscriterium opgenomen.

B i j l a g e

O v e r l e g r e a c t i e s



Provincie Noord-Holland

Gemeente Hollands Kroon	
NR	Z.005966 / IUK.015075
07 FEB 2013	
Ald.	Quint Oort
Team	Ruimtelijke Ordening
Kopie	

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
J.J. Verwindt
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039
verwindtj@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerp
bestemmingsplan 'Weerweg 124 te Lutjewinkel'

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om het voorontwerp van het
bestemmingsplan 'Weerweg 124 te Lutjewinkel' te beoordelen,
berichten wij u als volgt.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt
tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de
Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale
Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zoals laatst gewijzigd
vastgesteld en in werking getreden op 9 januari 2013 (hierna
verordening).

Planinhoud

Het plan betreft de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing in verband
met de beëindiging van het agrarische bedrijf. Ter vervanging van de
sloop van de bedrijfsgebouwen wordt een woning met bijgebouw
teruggebouwd.

Reactie

Met het plan geeft u toepassing aan de ruimte voor ruimte regeling.
Uit het plan blijkt dat er sprake is van netto-afname van bebouwing. U
hebt een exploitatieopzet overgelegd waaruit blijkt dat de bouw van een
woning met bijgebouw een sluitende exploitatie oplevert. De te bouwen
woning vindt plaats in het bestaande lint. Tevens hebt u conform artikel
15 van de verordening aandacht besteed aan de ruimtelijke
kwaliteitseisen in relatie tot het plan. Het plan is daarmee in
overeenstemming met artikel 16 van de verordening.

Verzenddatum

- 6 FEB. 2013

Kenmerk
131204 /144304

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

Voor de volledigheid wijzen wij u op het volgende.

Artikel 16 lid 3 van de verordening stelt dat het plan dient in te gaan op de wijze van de zekerheidsstelling. Conform artikel 16 lid 3 van de verordening en de 'Uitvoeringregeling Ruimte voor Ruimte' dient u hiertoe een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten waarin de overdracht van rechten en plichten zijn opgenomen in geval de grond, bestaande bebouwing en het bouwrecht worden vervreemd. Wij kunnen uit het plan de wijze van zekerheidsstelling niet opmaken. Wij verzoeken u derhalve in de toelichting op het plan de wijze van zekerheidsstelling inzichtelijk te maken.

Ten aanzien van het aardkundig waardevolle gebied 'Weerepolder en Kromme Gouwe, Lutjewinkel' hebt u, conform artikel 8 van de verordening, voldoende rekening gehouden met dit gebied door in de planregels een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

Gelet op het bovenstaande geeft het voorontwerp bestemmingsplan ons verder geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



Sectormanager Vergunningen Omgeving
Mw. mr. Verschuren

Miete de Jong

Van: Smid, Wiebe <W.Smid@hhnk.nl>
Verzonden: maandag 25 februari 2013 10:35
Aan: Nico Bootsma
Onderwerp: reactie op VOBP 'Weereweg 124 Lutjewinkel'

Geachte heer Bootsma, beste Nico,

Onlangs is het VOBP 'Weereweg 124 Lutjewinkel' door jou naar mijn collega Dennis Kos gestuurd. Mede door ziekte van Dennis is het niet gelukt onze reactie voor de gestelde 7 februari naar je toe te sturen. Ik wil je onze reactie echter niet onthouden.

Het plan betreft de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing en het, daarvoor in de plaats, realiseren van een woning. Met de ontwikkeling is geen toename aan verharde oppervlakken gemoeid. Er is zelfs sprake van een afname. Tevens heeft het plan geen (negatieve) invloed op overige belangen van het hoogheemraadschap (zoals waterkeringen, watersysteem, afvalwatertransportleidingen, etc.). Op het plan hebben we dus geen verdere opmerkingen.

Dan rest mij om me nog even kort voor te stellen: Ik ben Wiebe Smid en sinds het begin van deze maand samen met Dennis Kos regioadviseur voor de Kop van Noord-Holland. Vanaf nu kun je bij ons beiden voor alle 'watervragen' en de watertoets terecht.

Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u contact opnemen met dhr. W. Smid (w.smid@hhnk.nl) of D. Kos (d.kos@hhnk.nl) van onze afdeling Watersystemen.

Met vriendelijke groet,

Wiebe Smid

Regioadviseur Kop van Noord-Holland en Texel

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen

T: 072-582 8346
e: w.smid@hhnk.nl



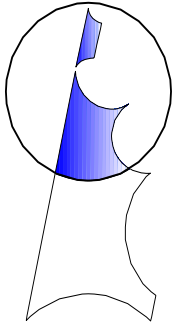
Proclaimer:

Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten

ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.



Milieudienst

Kop van Noord-Holland

Advies voorontwerp bestemmingsplan

Locatie

Weereweg 124
Lutjewinkel

Onderliggende procedure

wijziging bestemmingsplan

Opsteller M. de Hoop

tel. 0224- 274 608 of 06- 43 44 38 67
marianne.dehoop@milieudienstkvnh.nl

Datum ontvangst: 27 december 2012

Datum advies: 5 februari 2013

Inleiding/aanleiding verzoek

Op het perceel Weereweg 124 in Lutjewinkel is een agrarisch bedrijf gevestigd. In het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte worden de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Hiervoor komt een kavel voor het bouwen van een woning in de plaats. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. De voorgenomen wijziging past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Door BügelHajema adviseurs is een voorontwerp bestemmingsplan nr 155.00.00.41.02 d.d. 7 november 2012 opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. De gemeente Hollands Kroon vraagt de Milieudienst de toelichting, regels en verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan te beoordelen op milieuaspecten.

Op 5 juni 2012 heeft de Milieudienst geadviseerd op het concept voorontwerp bestemmingsplan. Al eerder, te weten op 21 november 2012, heeft de Milieudienst geadviseerd op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 16 oktober 2012.

De volgende milieuaspecten zijn relevant:

Bodem (paragraaf 5.3.)

Aangegeven wordt dat in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek wordt verricht.

De resultaten van het bodemonderzoek ontvangt de Milieudienst graag ter beoordeling.

Ecologie (paragraaf 5.4)

Aan het voorontwerp bestemmingsplan is het Advies Natuurwaarden Weereweg 124, Lutjewinkel gevoegd.

Uit het rapport blijkt o.a. dat nader onderzoek nodig is om de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het woonhuis uit te sluiten. In de periode van mei tot en met oktober zal het woonhuis minimaal 5 maal onderzocht worden op het gebruik van vleermuizen. De Milieudienst wordt graag van de bevindingen van dit onderzoek op de hoogte gesteld.

Wij merken op dat voor wat betreft aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied, niet wordt aangegeven of in de bestaande bedrijfsgebouwen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig kunnen zijn.

Geadviseerd wordt de te nemen maatregelen (waaronder ten aanzien van amfibieën het aanbrengen van een amfibieënscherm en het voorkomen van het ontstaan van tijdelijke plassen op het terrein, en ten aanzien van zoogdieren (overige) het enkele dagen voor aanvang van de werkzaamheden kort afmaaien van vegetatie) op te nemen in een Werkprotocol, waarmee overzichtelijk wordt gemaakt met welke maatregelen vooraf of tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden.

Externe Veiligheid (paragraaf 5.5.)

Terecht wordt in de tekst verwezen naar de Beleidsvisie Externe Veiligheid termijn 2008-2011. Het college van de gemeente Hollands Kroon heeft ingestemd met een nieuwe beleidsvisie. Deze Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden (bespreking in de raadsvergadering in november/december 2012). Geadviseerd wordt in de tekst de nieuwe visie te noemen en de inhoud ervan ook te betrekken in het voorontwerp bestemmingsplan.

Hinder van bedrijven (paragraaf 5.9)

In het advies van de Milieudienst van 5 juni jl is aangegeven dat de mesthoop aanwezig op perceel Weereweg 122 een aandachtspunt is. De afstand tussen de mesthoop en de nieuw te realiseren woning dient minimaal 50 meter te zijn.

Initiatiefnemer heeft met de bewoners van het perceel Weereweg 122 een overeenkomst afgesloten ten behoeve van de verplaatsing van de mesthoop in noordwestelijke richting. Hierbij wordt de benodigde afstand van 50 meter tussen de nieuw te bouwen woning en de mesthoop aangehouden.

Duurzaamheidsaspecten

In het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld aan bouwwerken. Een berekening van het duurzaamheidsgehalte van bouwwerken met o.a. woonfunctie dient overlegd te worden bij de vergunningaanvraag. De berekening dient te voldoen aan de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken. Verwezen kan worden naar de Menukaart Duurzame Woningen (www.co2-servicepunt.nl). Het aanbrengen van duurzame energievoorziening (zonnepanelen) op de woning en voldoende isolatie wordt aanbevolen.

Conclusie

Om het aspect Bodem goed te kunnen beoordelen ontvangt de Milieudienst graag het bodem-onderzoekrapport.

De Milieudienst ontvangt graag de bevindingen van het aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in het bestaande woonhuis.

Geadviseerd wordt de paragrafen Ecologie (overzicht maatregelen) en Externe Veiligheid (noemen nieuwe beleidsvisie) aan te vullen.

In de toelichting kan aandacht worden besteed aan het aspect duurzaam bouwen.

Gemeente Hollands Kroon	
NR	2-003001 / JHK 014440
25 JAN 2013	
Ald.	Ruimtelijke Ontwikkeling
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Kopie	

Gemeente Hollands Kroon
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
De heer N. Bootsma
Postbus 8
1760 AA ANNA PAULOWNA

Datum 24 januari 2013
Onze referentie U2013/48/JWA
Uw referentie email
Uw bericht van 27 december 2012

Telefoon 072 - 567 81 52
E-mail jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Bijlagen -
Onderwerp Tweede advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Weereweg 124, Lutjewinkel

Geachte heer Bootsma,

Op 27 december 2012 heeft de Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email het voorontwerp bestemmingsplan Weereweg 124 voor advies ontvangen.

De regionale brandweer (een onderdeel van VR NHN) heeft, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

In de vooroverlegfase is door VR NHN reeds schriftelijk op het concept voorontwerp bestemmingsplan gereageerd (brief U2012/263/NMA van 16 mei 2012). Geconstateerd is dat ons advies verwerkt is in het nu voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. Mede hierop gelet, zien wij geen aanleiding om aanvullend advies uit te brengen.

Met vriendelijke groet,



Jaap Water
coördinator externe veiligheid

Gezien: 24 januari 2013

Naam: M. Grippeling

Paraaf



Samen hulpvaardig

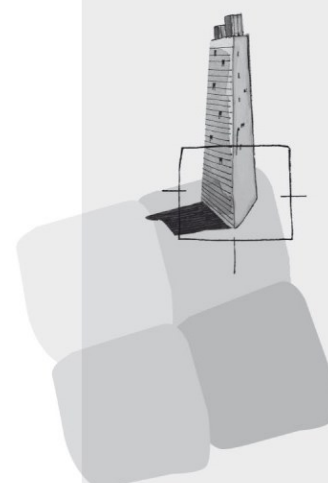
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Hollands Kroon

Contactpersoon
De heer N. Bootsma

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
155.00.00.41.02



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort