

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ontstaansgeschiedenis	9
2.3	Bestaande situatie	10
2.4	Ontwikkelingen	10
2.5	Juridische aspecten	14
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke Ordening	16
3.1	Kader	17
3.2	Onderzoek en conclusie	19
Hoofdstuk 4	Mobiliteit	23
4.1	Kader	23
4.2	Onderzoek	25
4.3	Conclusie	27
Hoofdstuk 5	Water	28
5.1	Kader	28
5.2	Onderzoek	30
5.3	Conclusie	33
Hoofdstuk 6	Natuur	34
6.1	Kader	34
6.2	Onderzoek	35
6.3	Conclusie	36
Hoofdstuk 7	Archeologie en cultuurhistorie	39
7.1	Archeologie	39
7.2	Cultuurhistorie	39
Hoofdstuk 8	Milieu	42
8.1	Algemeen	42
8.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling	42
8.3	Geluid	43
8.4	Luchtkwaliteit	44
8.5	Externe veiligheid	47
8.6	Kabels en leidingen	47
8.7	Bodemkwaliteit	48
8.8	Milieuzonering	49

Hoofdstuk 9	Duurzaamheid	49
9.1	Kader	58
9.2	Onderzoek en conclusie	58
Hoofdstuk 10	Uitvoerbaarheid	60
10.1	Economische uitvoerbaarheid	60
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
10.3	Handhavingsaspecten	60
Hoofdstuk 11	Procedure	61
11.1	Inspraak en overleg	61
11.2	Zienswijzen	61
11.3	Vaststelling	61

Bijlagen

- Bijlage 1. Nota van Uitgangspunten woningbouwontwikkeling Dahlia Park, Winkel, *Gemeente Hollands Kroon*, d.d. 16 november 2021
- Bijlage 2. Stedenbouwkundig plan Dahlia Park, *KuiperCompagnons*, d.d. 22 april 2022
- Bijlage 3. Ladderonderbouwing, *KuiperCompagnons*, d.d. 25 februari 2022
- Bijlage 4. Rapportage 'Verkeersonderzoek Dahlia Park Winkel', *Goudappel*, d.d. 28 september 2022
- Bijlage 5. Quick scan ecologie Dorpsstraat Winkel, *Els & Linde*, d.d. 29 juli 2021
- Bijlage 6. Rapportage inventarisatie marterachtigen Dorpsstraat Winkel, *Els & Linde*, d.d. 13-03-2022
- Bijlage 7. Stikstofberekeningen gebruiksfase en aanlegfase, *KuiperCompagnons*, d.d. 7 mei 2022
- Bijlage 8. Beoordeling rapportage en Archeologisch advies, *Archeologie West-Friesland*, d.d. 28 januari 2021
- Bijlage 9. Akoestisch onderzoek Dahlia Park, *KuiperCompagnons*, d.d. 6 mei 2022
- Bijlage 10. Verkennend (water)bodemonderzoek, *Landview*, d.d. 6 februari 2018
- Bijlage 11. Verkennend bodemonderzoek Weiland naast trambaan 4 te Winkel, *bodemkwaliteitsbureau Grondslag*, d.d. 22 maart 2021
- Bijlage 12. Onderzoek geurhinder veehouderijen Dahlia Park Winkel, *De Roever Omgevingsadvies*, 26 augustus 2022
- Bijlage 13. Memo Uilen (aanvullend), *Els & Linde*, d.d. 19-09-22
- Bijlage 14. Aanmeldnotitie MER. d.d. 28-09-2022
- Bijlage 15. Verkennend bodemonderzoek Landerijen ten Zuidoosten van Trambaan 4 te Winkel, *bodemkwaliteitsbureau Grondslag*, d.d. 4 oktober 2022

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

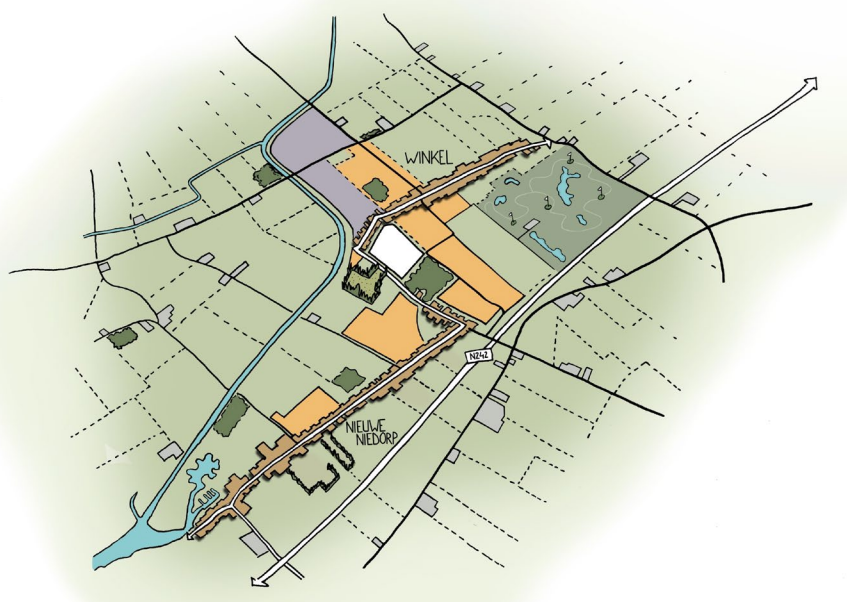
Het dorp Winkel is sinds de jaren '80 flink gegroeid. De afgelopen jaren is het dorp vastgegroeid aan Nieuwe Niedorp. Tussen beide dorpen ligt een voormalig agrarisch gebied van zo'n 6,6 hectare. Scholtens Projecten BV heeft de grond in de afgelopen jaren verworven en is voornemens op de locatie woningbouw te realiseren. In de wijk Dahlia Park en twee direct aanliggende locaties worden ca. 210 woningen gerealiseerd met een grote variatie aan woningtypen. Naast de circa 200 woningen die door Scholtens Projecten BV gerealiseerd worden, omvat het bestemmingsplan twee aansluitende ontwikkelingen. Ten zuiden van het bedrijf op Trambaan 4 worden twee of drie woningen mogelijk gemaakt en ten noordoosten van het plan maakt het bedrijf op Trambaan 2 op termijn plaats voor woningbouw. De invulling wordt op dit moment nog nader verkend en uitgewerkt. Voorlopig wordt rekening gehouden met maximaal 7 of 8 woningen. Het totaal aan nieuwe woningen binnen dit bestemmingsplan komt daarmee op 211.

Het geldende bestemmingsplan laat het beoogde gebruik en de bouw van woningen niet toe. De gemeente Hollands Kroon heeft besloten onderhavig bestemmingsplan in procedure te brengen om de beoogde functies, bouwwerken en de aanleg hiervan mogelijk te maken.

Met onderhavig crisis- en herstelwet bestemmingsplan wordt de locatie voorzien van een nieuw juridisch-planologisch kader dat de ontwikkeling mogelijk maakt. Voor de locatie is een stedenbouwkundige visie en stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit plan ligt ten grondslag aan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is globaal van opzet, zodat het flexibel is en kan inspelen op veranderende omstandigheden, zoals een gewijzigde vraag naar een ander type woningen als gevolg van veranderende marktomstandigheden.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de Dorpsstraat in Winkel en wordt daar begrensd door de achterzijde van de kavels aan de Dorpsstraat. De globale begrenzing wordt verder gevormd door het water langs de Trambaan, het park aan de zuidoostzijde en de Nieuwe Niedorperweg.



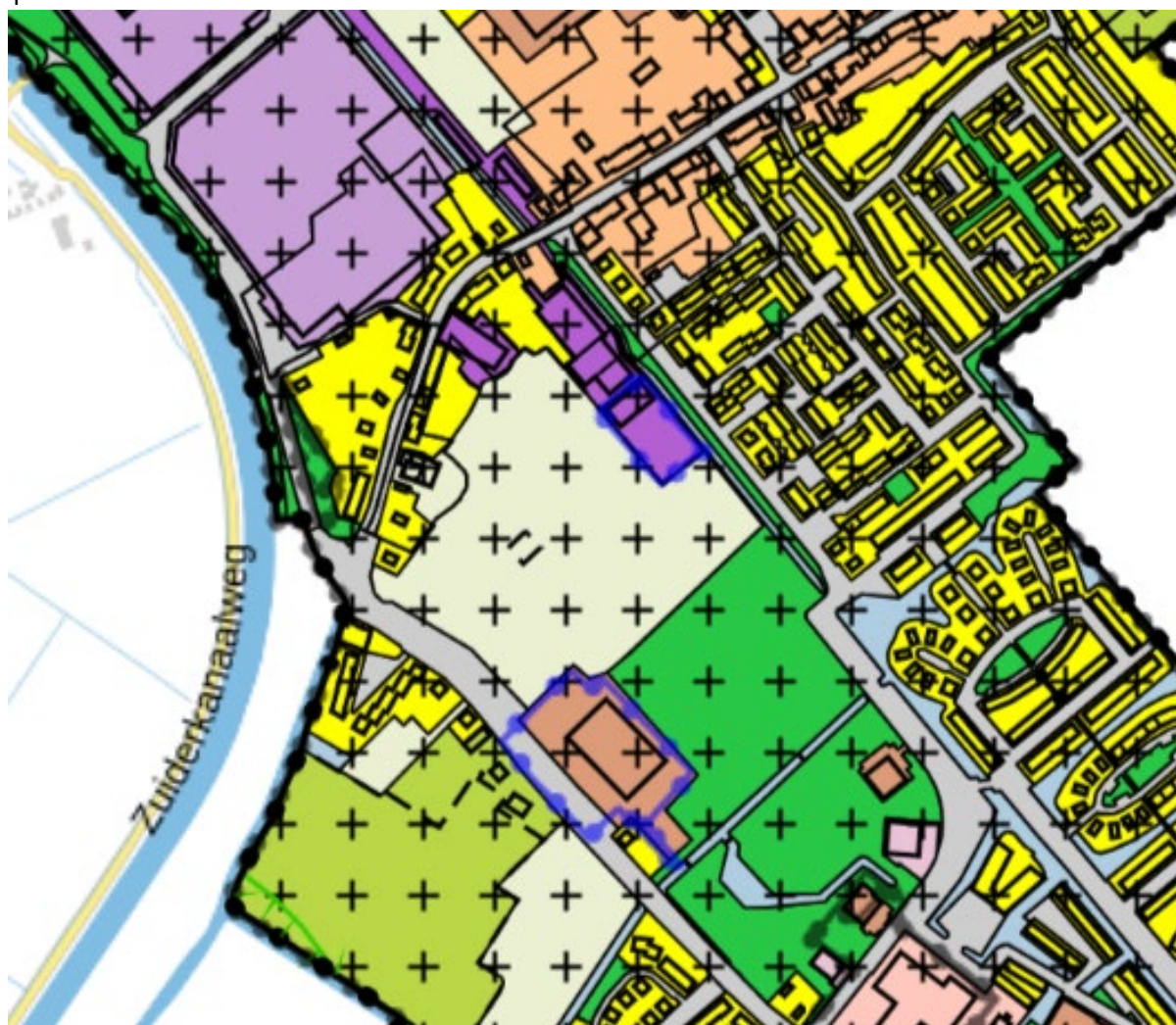
Afbeelding 1.1 Globale ligging (witte vlek) van het plangebied ten opzichte van de kernen Winkel en Nieuwe Niedorp

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

De gronden in het nieuwe bestemmingsplan zijn onderdeel van het geldende bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel". Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Holland Kroon op 27 juni 2013. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming "Agrarisch" (plandeel Dahlia Park) en "Bedrijf" met de functieaanduiding 'glastuinbouw' (plandeel Trambaan 2). De gronden hebben daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4"

Naast het bovengenoemde bestemmingsplan is een herziening van toepassing en gelden twee facetbestemmingsplannen. Op 15 maart 2015 is het 'Reparatieplan Landelijk Gebied 2017' vastgesteld, dat het geldende bestemmingsplan op onderdelen herzielt. Daarnaast is op 4 oktober 2018 een bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen' vastgesteld en op 16 oktober 2019 het bestemmingsplan "facetplan – logies".

1



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" ter hoogte van het plangebied

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe uitbreiding van de bestaande kern met woningbouw. Op grond van het geldende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk. Gelet hierop wordt met het voorliggende bestemmingsplan een nieuw juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet (Chw) is op 31 maart 2010 in werking getreden en is gericht op versnelling van infrastructurele projecten. Hieronder vallen grote bouwprojecten en projecten op het gebied van duurzaamheid, energie en innovatie. Tevens beoogt de wet een economische impuls te geven aan de bouwsector ten tijde van de kredietcrisis.

De Chw versnelt enerzijds de procedures voor deze grote projecten, maar handhaaft anderzijds de noodzakelijke waarborgen voor zorgvuldige besluitvorming. De wet bevat een groot aantal wetswijzigingen, waarmee procedures worden ingekort, het aantal benodigde vergunningen wordt teruggedrongen en meer duidelijkheid wordt geschapen in bestuurlijke verantwoordelijkheden waarbij Europese en internationale regelgeving wel volledig van kracht blijft.

In december 2011 heeft de ministerraad ingestemd met een voorstel om de wet voor onbepaalde tijd te verlengen. Sinds 25 april 2013 heeft de Chw een permanent karakter gekregen.

In deze wet zijn categorieën projecten aangewezen waarvoor de procedurele aspecten van deze wet van toepassing zijn. In bijlage 1 van de wet is als besluit opgenomen dat voor bestemmingsplan waarmee de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied (of de herstructurering van woon- en werkgebieden) mogelijk wordt gemaakt, de procedurele bepalingen van afdeling 2 van de Chw van toepassing zijn. De bedoeling daarvan is om de bouwnijverheid als economisch vitale sector een stimulans te geven. Deze stimulans is gevonden in een vergaande stroomlijning en vereenvoudiging van besluitvormingsprocessen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk. Daarmee is de Chw op het bestemmingplan van toepassing.

Een bestemmingsplan dat gebruik maakt van de Chw kent dezelfde procedure tot en met vaststelling door de gemeenteraad. Een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State kent echter andere procedurele vereenvoudigingen en versnellingen doordat het beroepsrecht wordt beperkt. Het beroepsrecht wordt onder meer op de volgende onderdelen beperkt:

- Een publiekrechtelijke rechtspersoon die niet behoort tot de centrale overheid, kan geen beroep instellen tegen het planbesluit. Denk daarbij aan een naburige gemeente die het niet eens is met bepaalde planvorming. Deze gemeente kan wel zienswijzen indienen, maar kan geen beroep tegen het planbesluit instellen;
- het beroep wordt door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State versneld behandeld met toepassing van afdeling 8.2.3 van de Algemene Wet Bestuursrecht, Awb;
- het beroep wordt niet ontvankelijk verklaard indien het niet mede de gronden bevat waarop het beroep betrekking heeft. Het indienen van een zogenaamd pro forma beroepschrift is daardoor niet meer mogelijk;
- er geldt een relativiteitseis. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet wordt vernietigd wegens strijd met geschreven of ongeschreven rechtsregels of algemene rechtsbeginselen, indien deze kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van diegene die zich erop beroept. Voor bestemmingsplannen betekent dit dat appellanten alleen die gronden tegen een bestemmingsplan kunnen aanvoeren, waarbij zij zelf een eigen belang hebben. Zo zal het

niet in de rede liggen dat een bestemmingsplan wordt vernietigd omdat het voorziet in te weinig parkeergelegenheid als de appellant zelf daar niet direct een belang bij heeft. Ook zal het lastig worden om een bestemmingsplan te laten vernietigen wegens onrechtmatige staatssteun of omdat niet is vast komen te staan dat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd is. Dat zijn doorgaans regels die niet strekken ter bescherming van de belangen van appellanten.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de wijze van bestemmen zoals in de regels en de verbeelding is bepaald.

De opzet en het vervolg van deze toelichting zijn als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In hoofdstuk 3 tot en met 9 van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, economie, mobiliteit, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in de laatste hoofdstukken aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

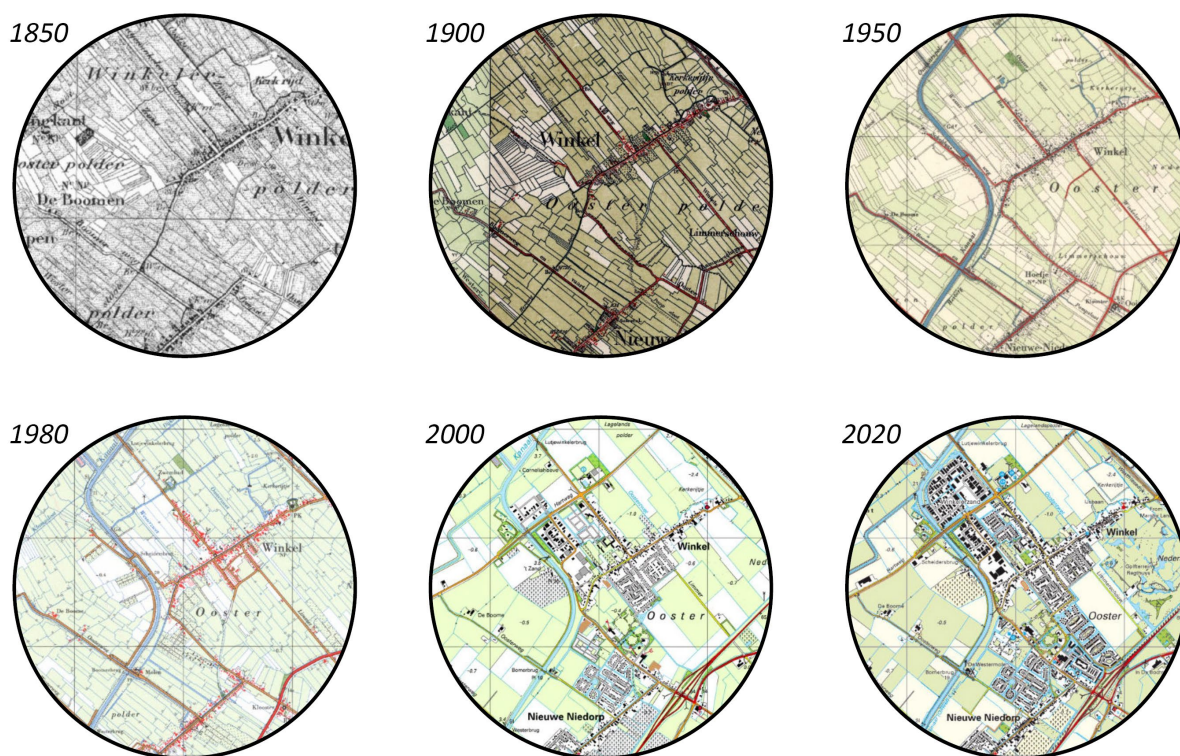
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Winkel was tot 1970 een zelfstandige gemeente. Het dorp vormt samen met Nieuwe Niedorp een dubbelkern. Tot ver in de vorige eeuw waren de linten vrijwel losgekoppeld van elkaar. Pas in de laatste decennia van de 20^{ste} eeuw zijn de dorpen sterk gegroeid en aan elkaar vast komen te zitten.

Waar aan de zuidzijde van de Nieuwe Niedorperweg én aan de oostzijde van de Trambaan nieuwe woonbuurten zijn ontstaan, is het agrarische gebied daar tussen in tot op heden onbebouwd gebleven.



Afbeelding 2.1 Historische groei van Winkel en Nieuwe Niedorp

2.3 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit agrarische grond. Een klein deel bestaat uit een glastuinbouwlocatie die gedeeltelijk in gebruik is als caravanstalling. Het bestaande hoveniersbedrijf aan Trambaan 4 blijft behouden.

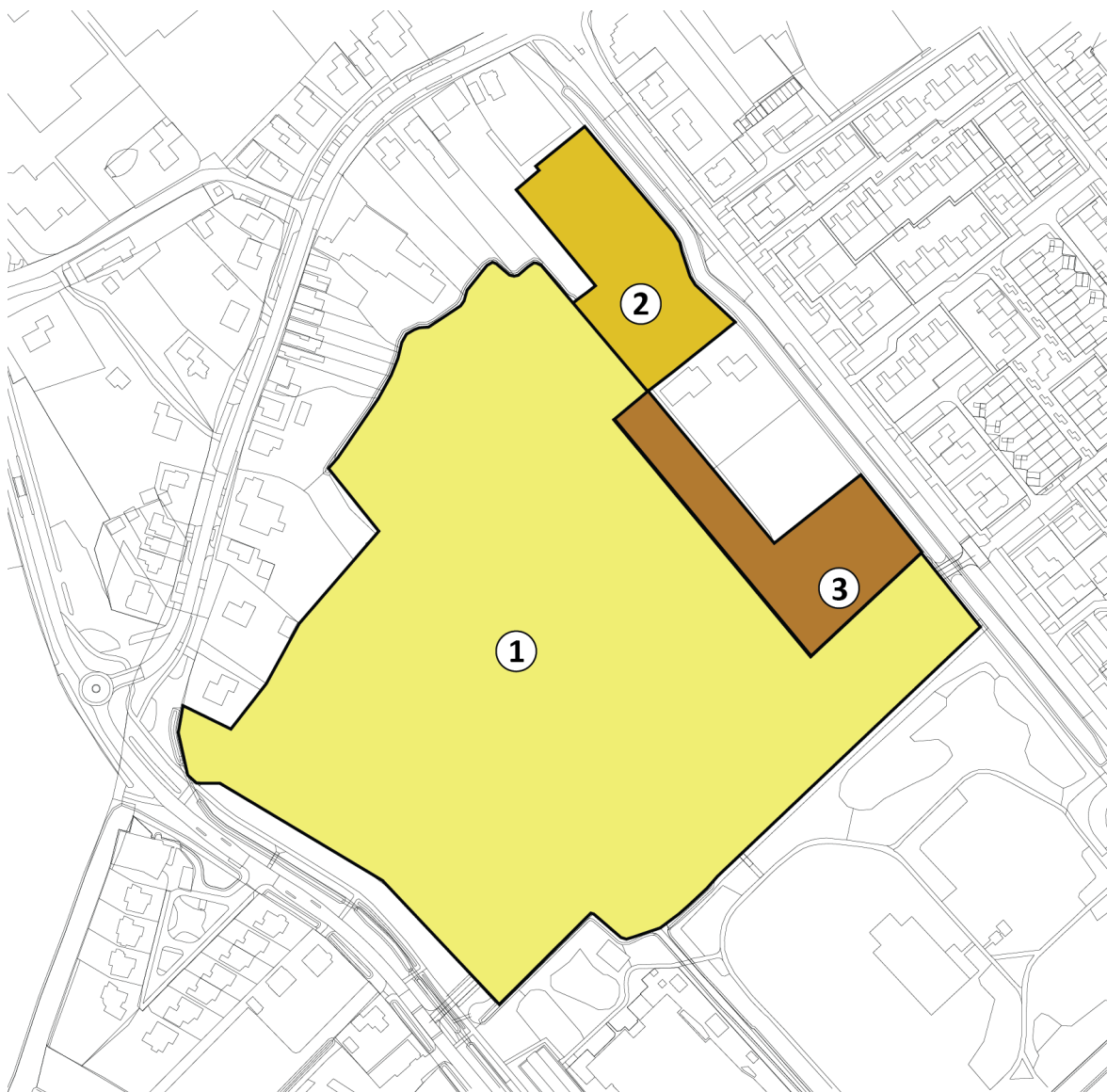
Aan de zuid- en westrand zijn mooie groenstructuren aanwezig. In de omgeving zijn voornamelijk woningen te vinden. Aan de zuidkant ligt een cluster met maatschappelijke voorzieningen (onderwijs, kinderopvang) en een park met ontmoetingsplaatsen en speelvoorzieningen.



Afbeelding 2.2 Foto's bestaande situatie van het plangebied en de randen daarvan (Vogelvlucht, vanaf de Nieuwe Nedorperweg, de Dorpsstraat en het water langs de Trambaan)

2.4 Ontwikkelingen

Binnen voorliggend bestemmingsplan worden verschillende deelontwikkelingen mogelijk gemaakt. De hoofdontwikkeling bestaat uit de realisatie van Dahlia Park, een nieuwe woonwijk van maximaal 200 woningen ontwikkeld door Scholtens Projecten BV. Daarnaast zijn separaat aan deze ontwikkeling enkele kleinere ontwikkelingen gewenst. Het gaat om een transformatie van het bedrijf op Trambaan 2 waar maximaal 8 nieuwe woningen mogelijk zijn en de bouw van maximaal 3 woningen op de agrarische gronden ten zuidoosten van het bedrijf op Trambaan 4. Beide ontwikkelingen staan in principe los van de planvorming voor Dahlia Park, maar worden om planologische redenen wel in dit bestemmingsplan meegenomen.



Afbeelding 2.3 Overzicht van de drie deelontwikkelingen: Dahlia Park (1), Trambaan 2 (2) en Trambaan 4 (3)

1. Dahlia Park

In de wijk Dahlia Park staat een groen, dorps karakter centraal. Dit karakter komt terug in de stedenbouwkundige verkaveling zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan (opgenomen in de bijlage bij deze toelichting). De verkaveling staat op hoofdlijnen vast. De hoofdstructuur richt zich op groene randen waar waterpartijen de overgang naar de bestaande kavels vormen. Een centrale groene as met watergang zorgt voor een verbinding met het park. De bestaande waterloop met knotelzen, centraal in het plan, blijft zoveel mogelijk behouden. Ook de groenstructuur langs de Nieuwe Niedorperweg blijft intact. Het profiel van de woonstraten is veelal asymmetrisch waarbij aan een zijde van de weg een trottoir ligt. Aan de andere zijde is sprake van een groenstrook waarin kabels en leidingen worden opgenomen. Parkeren wordt zoveel mogelijk geconcentreerd in parkeerkoffers en parkeerhoven, die groen zijn ingepast of tussen de bebouwing liggen. Hierdoor zijn de straten rustig en groen en domineert de auto het straatbeeld niet.



Afbeelding 2.4. Stedenbouwkundige verkavelingstekening van de toekomstige invulling (voorlopig/indicatief) exclusief de ontwikkelingen aan de Trambaan

Hoewel de stedenbouwkundige verkaveling gedetailleerd is uitgewerkt, biedt het bestemmingsplan de flexibiliteit om wijzigingen als gevolg van veranderende (markt-) omstandigheden op te vangen en het programma en de verkaveling op punten aan te passen.

Het programma

Het programma is divers en bestaat hoofdzakelijk uit traditionele grondgebonden woningen, zoals rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen, maar ook uit gestapelde, levensloopbestendige woningen en woningtypen voor speciale doelgroepen als starters.

Het voorlopig programma dat is gebaseerd op bovenstaande schets bestaat uit:

Woningtype	Aantal	Percentage
Rijwoningen huur	19	10
Rijwoningen koop	54	28
Tweekappers	40	20
Vrijstaande woningen	17	9
Rug-aan-rug-woningen goedkoop	12	6
Appartementen goedkoop/middelduur	40	20
Appartementen middelduur/duur	14	7
	196	100%

Tabel 1. Woningtypen

Bovenstaand woningbouwprogramma is indicatief en kan nog worden bijgesteld. Bijvoorbeeld indien in de toekomst blijkt dat de vraag naar woningen verandert. Er is geen sprake van een vastliggende fasering. Wel zijn ruimtelijk drie plandelen te onderscheiden, gescheiden door de watergangen, die een vorm van fasering zullen bepalen. De aantallen te bouwen woningen per jaar zullen worden afgestemd op de vraag uit de markt. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan in de Nota van uitgangspunten is opgenomen.

In de nota van Uitgangspunten is opgenomen dat in de regionale samenwerkingsafspraken Woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KWK) rekening wordt gehouden met de volgende fasering:

	2024	2025	2026	>2030
Aantal woningen	50	25	25	100

Door regionale afstemming kunnen we afwijken van deze fasering. We zetten daarbij in op versnelling van woningbouw en realisatie van 100 woningen tot 2024. De fasering van de realisatie van de overige woningen, moet in samenhang met de fasering van de woningbouw van andere plannen in hetzelfde tijdsbestek en ook hierover moet regionale afstemming plaatsvinden. Bij aanhoudende vraag treden partijen in overleg om te bezien hoe zij zich beiden kunnen inspannen om de resterende woningen versneld in ontwikkeling te kunnen brengen.

In de Nota van Uitgangspunten is opgenomen dat de woningen binnen de onderstaande segmenten moeten vallen:

Segment	Aandeel toevoeging	
Sociale huur	Tot de liberalisatiegrens	25%
Middeldure huur en sociale koop	Tot 75% van de NHG-grens	10% - 15%
Betaalbare koop	Tot 100% van de NHG-grens	30% - 40%
Middeldure en dure koop	Alles boven de NHG-grens	20% - 30%
	196	100%

2. Trambaan 2

Het perceel Trambaan 2 heeft een bedrijfsbestemming. De gemeente Hollands Kroon heeft de wens uitgesproken om dit perceel te transformeren naar woningbouw en stedenbouwkundig aan te laten sluiten op de ontwikkeling van Dahlia Park. Op dit moment wordt een stedenbouwkundige verkenning gedaan naar de mogelijkheden van woningbouw op het perceel. Daarbij wordt nog gekeken in hoeverre het aantal en type woningen aansluit op het totale woningbouwprogramma in het gebied. In principe wordt voor het perceel een invulling gezocht waarbij Dahlia Park en Trambaan 2 als losse ontwikkelingen naast elkaar worden gerealiseerd. De invulling van de locatie aan de Trambaan 2 zal binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt nader worden uitgewerkt. Op basis van het principeverzoek dat is ingediend wordt uitgegaan van maximaal 8 woningen.

3. Trambaan 4

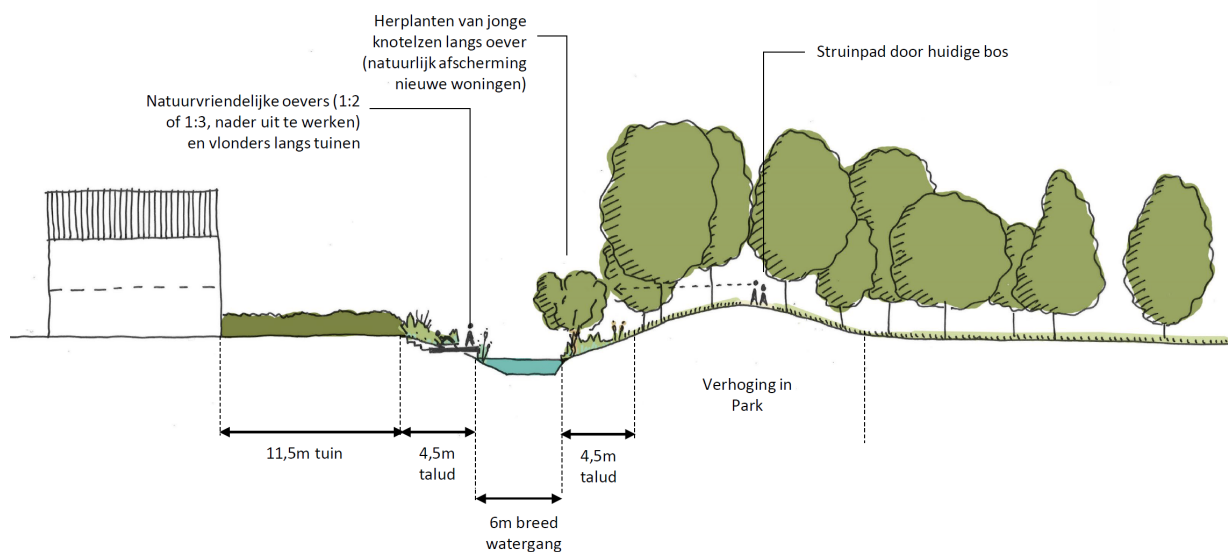
Bij de verwerving van de gronden door de ontwikkelaar heeft een grondruil/verkoop plaatsgevonden met de voormalige eigenaar van een deel van de grond. Hierdoor wordt tussen het bedrijf aan de Trambaan 4 en Dahlia Park een groene buffer gerealiseerd en wordt het mogelijk gemaakt om maximaal 3 woningen te ontwikkelen ten zuidoosten van het bedrijf. Deze kavels worden ontsloten op de ontsluitingsweg door Dahlia Park, richting de Trambaan. Het gaat hierbij om maximaal drie woningen in maximaal 2 bouwlagen met kap en waarbij het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Parkrand

Bijzondere aandacht gaat uit naar de overgang tussen het plangebied en Park de Meet en de bebouwing op organische wijze aan te laten sluiten op het park. Om optimaal te kunnen profiteren van de groene uitstraling van het park, en te voorkomen dat bebouwing een negatief effect op het park heeft, worden eisen gesteld aan de achtertuinen van de woningen die grenzen aan het park.

Uitgangspunt is dat de achtertuinen aan de parkrand een groen karakter krijgen en houden. Om die reden is een hoge beschoeiing aan de watergang uitgesloten. De maximale helling van het talud bedraagt maximaal 1:2. Een zone van minimaal 2 meter uit de watergang moet vrij blijven van bijgebouwen of andere bouwwerken. Binnen de woonbestemming is een vlinder van maximaal 50% van de kavelbreedte toegestaan. Het overige deel van het talud dient onbebouwd te blijven. Onderstaande afbeeldingen geven een (indicatieve) weergaven van de toekomstige situatie.





2.5 Juridische aspecten

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

De verbeelding van Dahlia Park omvat het plangebied, overeenkomstig het stedenbouwkundig plan, de aansluitende gronden van Trambaan 2 en de twee tot drie kavels ten zuidoosten van Trambaan 4.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Bij het opstellen van de regels is aangesloten op recent vastgestelde bestemmingsplannen, zodat de bestemmingsplanregelingen zo veel mogelijk gelijklopend zijn.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan gelden 2 enkelbestemmingen: 'Groen' en 'Wonen'. Overige functies zoals water en verkeer worden binnen 'Wonen' mogelijk gemaakt. Hieronder volgt een beschrijving over de opgenomen bestemmingen.

Groen

De bestemming 'Groen' omvat onder meer de groene buffer tussen het bedrijf aan Trambaan 4 en de Dahlia Park. Door uitsluitend groen en water toe te staan wordt voorkomen dat in deze zone gebouwd wordt. Groen is tevens toegekend aan de belangrijkste groene ruimten in het plan, die voor de stedenbouwkundige structuur van belang zijn.

Verkeer – Verblijf

De bestemming 'Verkeer – Verblijf' is opgenomen om de hoofdontsluitingsstructuur van de wijk vast te leggen. Binnen de bestemming zijn naast wegen, ook andere verblijfsfuncties toegestaan, zoals voetpaden, fietspaden, parkeerplaatsen en groen. De exacte ligging van het totale profiel tussen de woonkavels zal nader worden bepaald bij de uitwerking van het plan.

Water

Het water zoals opgenomen in de stedenbouwkundige verkaveling is ook daadwerkelijk als water bestemd. Hiermee wordt (ruim) voldaan aan de watercompensatie. Wel is het mogelijk om aan de achterzijde van de percelen aan de Dorpsstraat, waar nu nog geen watergang loopt, een zone binnen de bestemming water te gebruiken om een nieuw talud aan te leggen. Met een afwijking wordt het mogelijk gemaakt om binnen de bestemming minder water te realiseren, indien dit water elders in het gebied gecompenseerd wordt. Hierdoor wordt voorkomen dat de bestemming 'water' bij de definitieve realisatie van de nog op te stellen inrichtingsplannen voor het openbaar gebied hard moet worden aangehouden en afwijkingen in de loop van de watergang niet mogelijk zijn.

Wonen

Met de bestemming 'Wonen' worden de woningen mogelijk gemaakt. De bestemming 'Wonen' is een globale eindbestemming. Het aantal woningen is op basis van het stedenbouwkundig plan bekend, maar verschuivingen zijn in principe mogelijk binnen de bestemming. Hierdoor blijft flexibiliteit in het woningbouwprogramma mogelijk en zijn wijzigingen in de situering van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap-woningen of andere woningtypen mogelijk. Voor de 3 deelgebieden is afzonderlijk aangegeven hoeveel woningen binnen dat gebied mogen worden gebouwd.

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt een aantal randvoorwaarden meegegeven zoals de maximaal toegestane bouwhoogte, de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrenzen, het maximum aantal woningen en de typen woningen die toegestaan zijn.

In de regels is bepaald dat maximaal 203 woningen zijn toegestaan. Met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal woningen' is het aantal woningen in deelgebied 'Trambaan 4' beperkt tot maximaal 3 woningen.

Wonen – Uit te werken

Met een uit te werken woonbestemming wordt de ontwikkeling van maximaal 8 woningen op het perceel aan de Trambaan 2 mogelijk gemaakt. Omdat de ontwikkeling nog niet concreet is uitgewerkt is een uit te werken bestemming opgenomen waarbij een bouwverbod geldt totdat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Hieraan zijn enkele uitwerkingsregels opgenomen, waaronder het opstellen van een stedenbouwkundig plan dat door het college van burgemeester en wethouders dient te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduiding “Milieuzone” is opgenomen voor respectievelijk de milieuzones rond twee bedrijven in de omgeving van het gebied en een zone rond het maatschappelijke cluster aan de zuidzijde van het plangebied. Binnen deze zones is woningbouw slechts mogelijk indien bij de uitwerking blijkt dat er geen sprake is van milieuhinder als gevolg van de (bedrijfs-) activiteiten binnen de betreffende inrichtingen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zoals regels omtrent erfbouw, ondergronds bouwen en de bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen. Tevens is een regeling opgenomen die erop ziet dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd overeenkomstig de gemeentelijke norm, zoals omschreven in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt aangegeven wat er onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Zo is er een standaardregeling opgenomen die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene procedureregels

In het bestemmingsplan zijn afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In dit artikel zijn de hiervoor geldende procedureregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slot regels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald, te weten bestemmingsplan ‘Dahlia Park’. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op het bestemmingsplan ‘Dahlia park’.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke Ordening

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 3.1.1 behandelt het rijksbeleid. Het provinciale beleid is opgenomen in paragraaf 3.1.2, het regionale beleid in paragraaf 3.1.3. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.1.4.

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Landsdeel Noordwest is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda. Voor Landsdeel Noordwest is een omgevingsagenda opgesteld, waar Noord - Holland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden. Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen Rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat de toelichting bij ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling moet bevatten. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bestaand stedelijk gebied

Bij gebleken behoefte dient te worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Van belang is of de onderhavige locatie reeds aan te merken is als 'bestaand stedelijk gebied'. Gelet op de bewoording van artikel 1.1.1 lid h Bro wordt onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing te behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Op basis van de definitie kan geconcludeerd worden dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Dit wordt onderbouwd door het feit dat de locatie in het geldende bestemmingsplan binnen het voormalige "Bestaand Stedelijk Gebied" (Provinciale Ruimtelijke Verordening) is opgenomen en het feit dat de locatie niet in de contramal daarvan, het "Landelijk gebied" van de Omgevingsverordening NH2020 ligt. Op beide kaarten is de locatie aan drie zijden door stedelijk gebied omgeven.

Conclusie

De locatie is daarmee de enige grotere locatie binnen bestaand stedelijk gebied van Winkel, waar nog ruimte is voor een woningbouwplan van enige omvang.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening NH2020

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie 2050. In de omgevingsvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

De provincie streeft naar compacte en goed bereikbare steden en dorpen met daartussen groene ruimte. Met als doel een beter leefklimaat. Dit sluit aan bij de hoofdamijsie van de Omgevingsvisie NH2050: balans tussen economische groei en leefbaarheid. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen, periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking.

De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. De kern Winkel - Nieuwe Niedorp kan worden getypeerd als ‘Dorpskern die zorgt voor behoud van voorzieningen in het landelijk gebied’. Bij de dorpskernen lopen de functies en karakters van de vele kernen ver uiteen. De provincie richt zich daarom in haar visie op het in regionaal verband maatwerk-afspraken maken, in samenspraak met de lokale bevolking en ondernemers.

Daar waar de kleinschalige en lokale vraag helder is (kwalitatief en kwantitatief regionaal onderbouwd) is het aan de regio om maatwerk te leveren met oog voor onder andere de natuur, agrisector, duurzaamheid en milieu.

De omgevingsvisie wordt vergezeld door de Omgevingsverordening NH2020 waarin regels staan die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moeten worden genomen.

Conclusie

In de Omgevingsverordening NH2020 is de locatie niet in een specifiek werkingsgebied opgenomen. Er gelden geen bijzondere of specifieke regels vanuit de Omgevingsverordening NH2020.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon (2016)

In de raadsvergadering van 22-11-2016 is de Omgevingsvisie gemeente Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie wordt jaarlijks herzien. De meeste recente versie is op 19 januari 2021 vastgesteld. 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.

Voor woningbouw in de gemeente Hollands Kroon wordt aansluiting gezocht op de regionale afspraken zoals opgenomen in het Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. In deze afspraken is de nieuwbouwruijnte per gemeente vastgelegd.

Conclusie

Het planvoornemen is opgenomen in de regionale afspraken. Het planvoornemen is dan ook niet in strijd met de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.2 Onderzoek

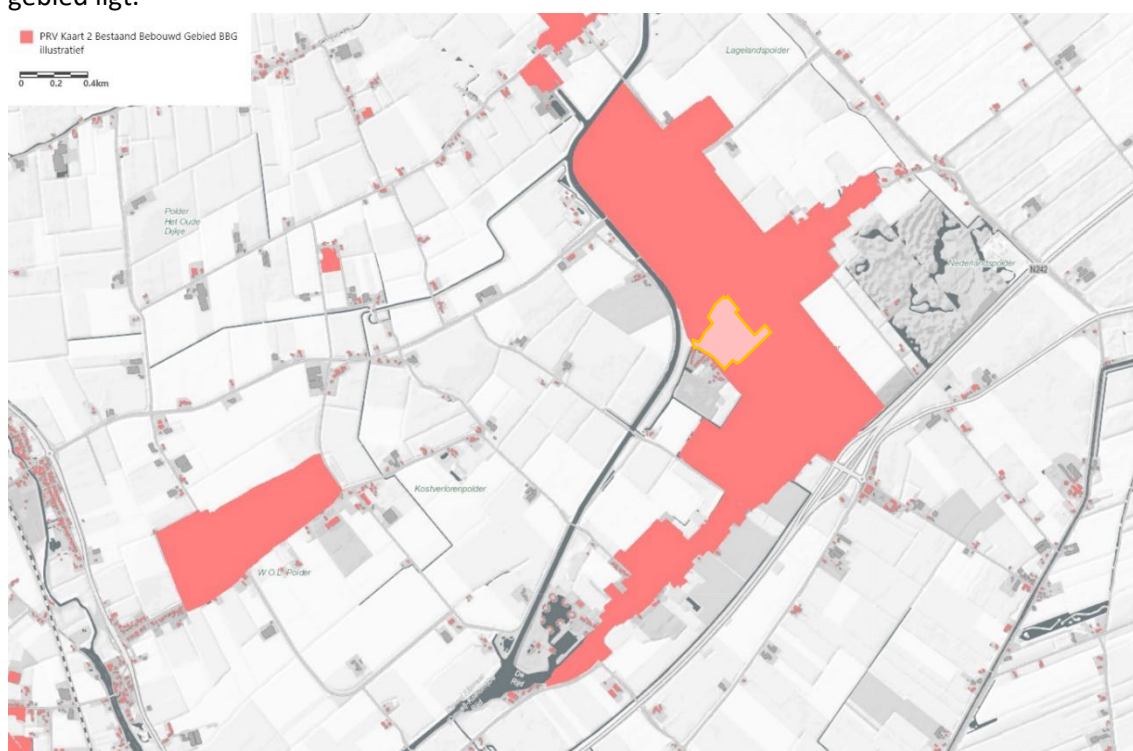
3.2.1 Provinciaal beleid

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van dit bestemmingsplan is een laddertoets uitgevoerd. In deze toets is gekeken of sprake is van een ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied en is de behoefte aan woningen in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin onderbouwd.

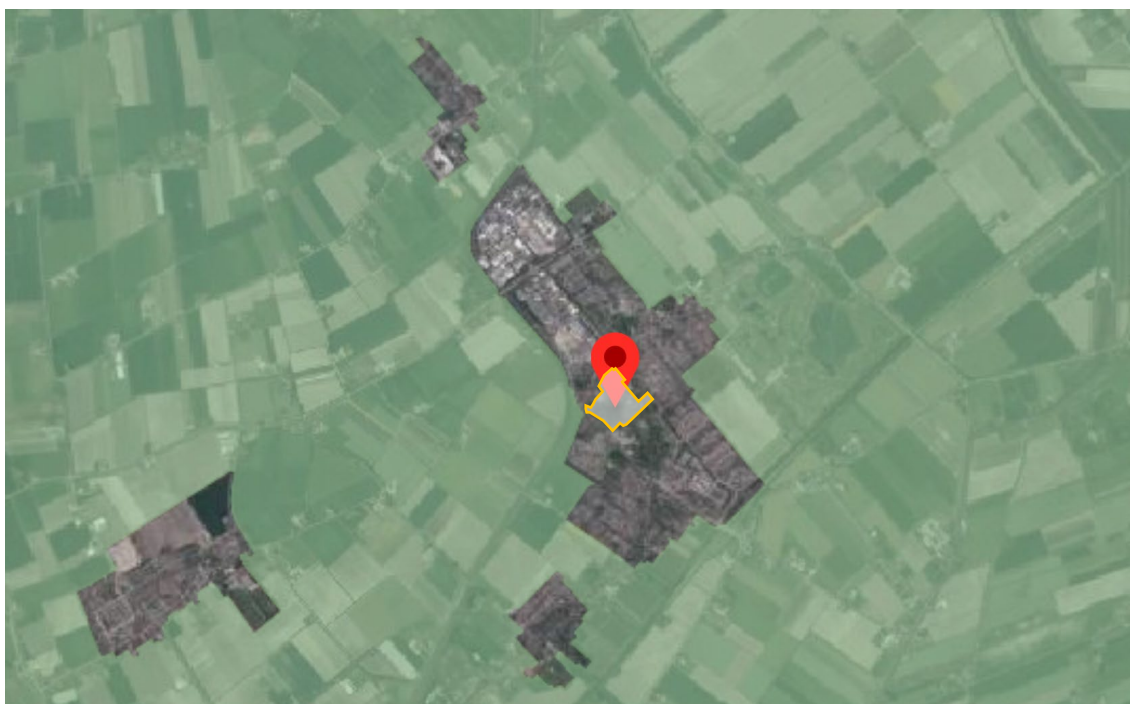
Bestaand stedelijk gebied

Op basis van de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening kan worden geconcludeerd dat sprake is van een locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Dit blijkt ook uit het geldende bestemmingsplan waarin de locatie op kaart 2 'Bestaand Bebouwd Gebied' uit de voormalige PRV in bestaand bebouwd gebied ligt.



Afbeelding 3.1. PRV 2010 (voormalig beleid). Kaart 2 Bestaand Bebouwd gebied

Ook uit kaart 14 Landelijk gebied van de Omgevingsverordening NH2020 blijkt dat de locatie geen deel uitmaakt van het landelijk (buitenstedelijk) gebied. Het gebied is daarmee door de provincie in de Omgevingsverordening feitelijk aangemerkt als stedelijk gebied (contramal landelijk gebied).



Omgevingsverordening NH2020. Kaart 14 Landelijk gebied

Behoefte

Centraal in de onderbouwing van de woningbehoefte staat het KWK: het 'Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop'. Het KWK is onderdeel van een Convenant dat de gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland hebben gesloten. Dit convenant 'Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030' vormt daarmee het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen.

Het KWK bevat een kwalitatief afwegingskader en een kwantitatief afwegingskader. Met het doorlopen van deze afwegingskaders is de woningbouwbehoefte voor Dahlia Park onderbouwd. Voor de ontwikkeling van maximaal 200 woningen in Dahlia Park, Winkel, is in dit document getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Sprake is van een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Bovendien zijn er geen grootschalige alternatieve binnenstedelijke locaties in Winkel en omgeving. Ook is op basis van het Kwalitatief afwegingskader voor de Kop van Noord-Holland gekeken naar de aanwezige woningbehoefte en de beschikbare plancapaciteit. Uit deze studie blijkt dat de ontwikkeling van maximaal 200 woningen een noodzakelijke bijdrage levert aan de woningbehoefte tot 2030.

Conclusie

Het plan voorziet in een lokale en regionale woningbouwbehoefte en voldoet aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking, alsmede aan het regionale toetsingskader.

3.2.2 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 28 mei 2020 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevingsvisie Hollands Kroon vastgesteld. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt uit de Omgevingsvisie. De gemeente wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-

Holland Noord worden. De gemeente hecht er belang aan dat er condities worden gecreëerd voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus. Hiervoor wordt er ruimte geboden aan vernieuwend en innovatief bouwen. Daarnaast wordt er uitgegaan van betrokkenheid van bewoners bij de inrichting van de woon- en leefomgeving. Niet krimp, maar groei is de toekomst voor Hollands Kroon. De inzet voor regionaal overleg over het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) vanaf 2020 is een substantiële groei van het aantal inwoners tot circa 55.000 in 2030.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 211 woningen in Winkel mogelijk gemaakt. Daarmee draagt het bestemmingsplan bij aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie en past deze in het gemeentelijk beleid.

Woonvisie

Op 17 december 2020 is de Woonvisie Hollands Kroon vastgesteld. De Woonvisie is een document waarin de ambities op het gebied van wonen zijn vastlegt. De woonvisie geeft richtlijnen voor prestatieafspraken met de woningcorporaties en de huurdersorganisaties. Daarbij ligt de focus op een gezonde woningvoorraad en wordt gestuurd op doelgroepen. In de woonvisie staan drie uitgangspunten centraal: bouwen, jongeren en starters en ouderen.

Op basis hiervan dienen nieuwe ontwikkeling te voorzien in de verschillende woningsegmenten:

Segment		Aandeel toevoeging
Sociale huur	Tot de liberalisatiegrens	25%
Middeldure huur en sociale koop	Tot 75% van de NHG-grens	10% - 15%
Betaalbare koop	Tot 100% van de NHG-grens	30% - 40%
Middeldure en dure koop	Alles boven de NHG-grens	20% - 30%
196		100%

Dahlia Park voorziet in de genoemde woningtypen en segmenten en draagt met maximaal 211 woningen bij aan het toevoegen van substantieel deel aan nieuwe woningvoorraad. Bovendien zorgen de nieuwe woningen in het duurdere segment voor doorstroming in andere delen van het dorp en de gemeente.

3.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande samenvattingen van de van belang zijnde beleidsnota's kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Mobiliteit

4.1 Kader

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030: SPV 2030

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2030 – kortweg SPV 2030 – beschrijft een vernieuwde visie op verkeersveiligheid. Overheden en maatschappelijke partijen zetten gezamenlijk in op een meer ‘risicogestuurd’ verkeersveiligheidsbeleid: ongevallen voorkómen door de belangrijkste risico’s in het verkeerssysteem proactief aan te pakken. Dit zijn bijvoorbeeld risico’s op basis van infrastructuur (een onveilig kruispunt) of weggebruikers (smartphonegebruik). Met de inschatting van de risico’s kan preventief actie worden ondernomen door de verantwoordelijke organisatie. Dat betekent dat wegbeheerders een risicoanalyse maken voor het eigen wegennet. Op basis daarvan stellen alle betrokken partijen in de regio een gezamenlijk uitvoeringsprogramma op om die risico’s te verminderen.

Het SPV 2030 omvat de volgende kernelementen:

- Risicogestuurde aanpak: Proactief beleid heeft als doel meer actie te ondernemen waar het relatief gevaarlijk is: daar waar risico’s hoog zijn. Dit beleid gaat uit van de gedachte dat waar zich een hoog of verhoogd risico voordoet vroeg of laat uiteindelijk meer slachtoffers zullen vallen. In kaart wordt gebracht waar zich de belangrijkste risico’s voordoen op de verschillende wegtypes. Dat kunnen risico’s zijn die de infrastructuur betreffen, maar evenzeer risico’s die gelegen zijn in het gedrag van verkeersdeelnemers. Op basis hiervan wordt door de betrokken partijen bepaald wat de meest effectieve maatregelen zijn.
- Verkeersveiligheid goed inpassen: Het moet vanzelfsprekend worden dat verkeersveiligheid onderdeel wordt van planvorming op het gebied van mobiliteit, zorg en welzijn, ruimtelijke ordening, stedelijke inrichting.
- Versterking van de samenwerking en aanspreekbaarheid. Het SPV 2030 geeft invulling aan de samenwerking tussen overheden. Er komt een governancestructuur waar partijen met elkaar de voortgang delen over de uitvoering op basis van monitoring, en elkaar kunnen aanspreken. Andere maatschappelijke partijen hebben afspraken gemaakt via het Manifest Verkeersveiligheid, of bijvoorbeeld het Convenant Afleiding. Ook zij kunnen worden aangesproken op hun verantwoordelijkheid.
- Fundament is stevig, maar meer regie en structuur is nodig. Het beleid uit het verleden is succesvol geweest, maar sinds het vorige Strategisch plan heeft die verbetering niet voldoende doorgezet. Er is nu een kader voor het beleid dat zich vertaalt in het Landelijk actieplan en in regionale uitvoeringsplannen. Door gericht de belangrijkste risico’s aan te pakken worden de meest effectieve maatregelen genomen. Zowel maatschappelijke initiatieven als ontwikkelingen op Europees niveau sluiten hierbij aan.

Perspectief Mobiliteit Noord-Holland (2021)

In het Perspectief Mobiliteit zijn de algemene beleidsuitgangspunten van de provincie Noord-Holland op het gebied van mobiliteit opgenomen, waarbij wordt ingezet op het verminderen, veranderen en verbeteren van slimme, schone en veilige mobiliteit. In het perspectief wordt ingezet op een mobiliteitstransitie naar duurzame en actieve vervoerwijzen.

De Omgevingsvisie NH20503 is het kader voor het Perspectief Mobiliteit. Het Perspectief Mobiliteit geeft een uitwerking van de principes voor verstedelijking en bereikbaarheid en van de opgave duurzame verstedelijking en mobiliteit uit het coalitieakkoord. Daarmee heeft het ook raakvlakken met de opgaven klimaat- en energietransitie, leefbaarheid en economie en vitaal landelijk gebied. Het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken!' geeft richting aan waarop in de periode 2019- 2023 ingezet wordt.

Het Perspectief Mobiliteit is dan ook een bundeling en toelichting op het bestaande beleid en geeft daarmee inzicht en overzicht van die beleidsinzet en keuzes die reeds zijn gemaakt. Het zet de keuzes ook in perspectief: het passende schaalniveau, op welke termijn ze spelen en hoe ze samenhangen. Het Perspectief Mobiliteit biedt een kapstok voor prioriteren en afwegen van ambities en maatregelen. Het maakt de keuzes nog niet. De provincie kiest ervoor het mobiliteitsbeleid voor Noord-Holland samen met partners te ontwikkelen. De kaders staan in de omgevingsvisie, maar de invulling daarvan ontwikkelen we onder andere in de samenwerking binnen Noord-Holland-Noord, de MRA en in de Rijk-regio samenwerking Samen Bouwen aan Bereikbaarheid (SBaB).

Nota van uitgangspunten

In de nota van uitgangspunten zijn verschillende richtlijnen opgenomen ten aanzien van het aspect verkeer en mobiliteit. Zo moet in het plan ruimte gereserveerd worden voor deelmobiliteit en/of een mobipunt. Daarnaast is het uitgangspunt dat sprake is van het realiseren van een verkeersveilige wijk, volgens het Duurzaam Veilig principe. Dat wil zeggen:

- Lange rechte wegen zijn niet wenselijk.
- De wijk moet meervoudig ontsloten worden.
- De kruispunten binnen deze ontwikkeling dienen op een verhoogd plateau te liggen en moeten overzichtelijk zijn. Er moet voldoende oprijzicht zijn. Mogelijkheden die wij zien:
 - Parkeerstroken langs de kruisende weg niet tot aan het kruispunt aanleggen
 - Geen bebouwing tot op de erfgrans mogelijk maken

Het Stedenbouwkundig plan houdt rekening met deze richtlijnen.

Ten aanzien van parkeren dient te voldoen aan het Bestemmingsplan parkeren en wonen. De Gemeente Hollands Kroon hanteert de normen volgens het CROW.

- Uitgangspunt is dat er zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd wordt.
- Minimale loopafstanden tussen woning en (openbare) parkeerplaats om zodoende parkeeroverlast in de wijk te voorkomen.
- Het percentage van de openbare parkeerplaatsen voor elektrisch laden moet zijn volgens de laatste richtlijnen van het CROW.
- Parkeerplekken in de openbare ruimte dienen zoveel als mogelijk geclusterd te worden. Voor de keuze in materiaal is het belangrijk dat het regenwater kan infiltreren, mits de ondergrond dit toe laat.
- Ook fiets parkeren is belangrijk om mee te nemen in het ontwerp. Vooral op plekken waar de woningdichtheid hoog is. Ook moet nagedacht worden over hoe en waar elektrische fietsen worden opgeladen.

Het Stedenbouwkundig plan houdt rekening met deze voorwaarden.

4.2 Onderzoek

Bereikbaarheid

Door verkeerskundig adviesbureau Goudappel is in september 2022 onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van het plan. Het onderzoek, 'Verkeersonderzoek Dahlia Park' dd. 28 september 2022 is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het onderzoek richt zich op de effecten van de ontwikkeling. Als gevolg van de ontwikkeling veranderen de verkeersstromen van en naar het gebied. Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

- De verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt circa 1.709 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Tijdens het drukste spitsuur (avondspits) bedraagt de verkeersgeneratie circa 154 motorvoertuigbewegingen. In het drukste spitsuur komt dat neer op circa 2,5 extra verkeersbewegingen per minuut.
- De verkeersgeneratie is over het omliggende wegennet verdeeld op basis van een door Goudappel opgestelde verkeerstoel. Hieruit blijkt dat de grootste toenames als gevolg van de geplande woningbouwontwikkeling op wegvakniveau worden verwacht op de Trambaan, Nieuwe Nedorperweg, Winkelerzand, Boomgaardweg en de Dorpsstraat.
- Op basis van de Wegenscan blijkt dat de maximaal wenselijke verkeersintensiteit op de genoemde wegvakken niet wordt overschreden door de verkeerstoename. Dat wil zeggen dat er na de ontwikkeling van het Dahlia Park nog steeds sprake is van een verkeersveilige situatie, uitgaande van de bestaande vormgeving. Maatregelen zijn om deze reden niet noodzakelijk.
- Op kruispuntniveau worden geen problemen verwacht ten aanzien van de verkeersafwikkeling. De verkeerstoename in de spitsuren, van gemiddeld circa 2,5 extra autobewegingen per minuut, verdeelt zich over meerdere kruispunten en zal naar verwachting niet leiden tot lange wachtrijen en/of verliestijden.

Conclusie

De ontwikkeling van Dahlia Park leidt niet tot problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid op de wegen rond het plangebied.

Parkeren

Het stedenbouwkundig plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Deze zijn gedeeltelijk op eigen erf gelegen en gedeeltelijk in de openbare ruimte. De parkeerplaatsen in het openbaar gebied komen verspreid over het plangebied te liggen. Hierdoor liggen de parkeerplaatsen dicht bij de woningen en is de maximale loopafstand geborgd. De parkeerbalans is sluitend en in drie delen opgedeeld.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de parkeernormen van het CROW. In de meest recente publicatie 381 zijn normen opgenomen voor verschillende woningtypen, waarbij een minimale en maximale norm is opgenomen voor verschillende gebiedstypen. De normen zijn tevens afhankelijk van de stedelijkheidsgraad.

De stedelijkheidsgraad wordt bepaald aan de hand van CBS-gegevens die toezien op de adressendichtheid in een gemeente. Voor de gemeente Hollands Kroon kent het CBS een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' toe. Dit is de minst stedelijke graad die het CROW hanteert.

De normen worden – naast de stedelijkheidsgraad – bepaald door het gebiedstype. Daarbij worden de volgende typen onderscheiden: Centrum, Schil Centrum, Rest bebouwde kom, Buitengebied. Voor de ontwikkeling van Dahlia Park is uitgegaan van een gebiedstype 'rest bebouwde kom'.

De minimale en maximale parkeernormen – op basis van publicatie 381 van het CROW- zijn hieronder per woningtype (zoals thans opgenomen in het stedenbouwkundig plan) weergegeven. Voor overige of afwijkende woningtypen dient aangesloten te worden op de publicatie van het CROW.

Woningtype	Aantal parkeerplaatsen per woning		
	Minimaal	Maximaal	Gemiddeld
Koop, huis, vrijstaand	1,9	2,7	2,3
Koop, huis, twee-onder-een-kap	1,8	2,6	2,2
Koop, huis, tussen/hoek	1,6	2,4	2,0
Koop, appartement, duur	1,7	2,5	2,1
Koop, appartement, midden	1,5	2,3	1,9
Koop, appartement, goedkoop	1,2	2,0	1,6
Huur, huis, sociale huur	1,2	2,0	1,6
Huur, appartement, midden / goedkoop	1,0	1,8	1,4

Bron: CROW publicatie 381, toekomst bestendig parkeren

In het plan wordt een zogenoemd 'Mobipunt' gerealiseerd nabij de entree van de wijk en de bushalte aan de Nieuwe Niedorperweg. Een Mobipunt is een mobiliteitshub dat deel uitmaakt van een netwerk van deelmobiliteit met auto's, scooters en/of fietsen en gekoppeld is aan openbaar vervoer.

In de planregels is geborgd dat wordt voldaan aan parkeernormen die hierboven zijn opgenomen. Het stedenbouwkundig plan is voorzien van een parkeerbalans waarbij rekening is gehouden met drie deelgebieden, zodat de aanwezige parkeerplaatsen ook aansluiten op de werkelijke parkeerbehoefte per gebied.

Tot slot wordt opgemerkt dat de parkeerplaatsen voldoen aan de maatvoering zoals opgenomen in de HIOR.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan wordt steeds direct gekeken welke wijzigingen in woningaantallen en -typen leiden tot een aanpassing van het aantal parkeerplaatsen. Een verkavelingstekening met parkeerbalans is opgenomen in het stedenbouwkundig plan in bijlage 2 bij deze toelichting.

Verkeersaantrekkende werking

In het onderzoek van Goudappel is de verkeersgeneratie van het plan bepaald. Voor de verschillende woningtypen wordt de volgende verkeersgeneratie per woningtype aangehouden:

functie	functie in CROW	verkeersgeneratiekencijfer weekdag
vrijstaande woningen	koop, huis, vrijstaand	8,2 motorvoertuigbewegingen per woning
twee-onder-een-kappers	koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8 motorvoertuigbewegingen per woning
rijwoningen koop	koop, huis, tussen/hoek	7,4 motorvoertuigbewegingen per woning
rijwoningen, huur, middelduur	huur, huis, vrije sector	7,4 motorvoertuigbewegingen per woning
rug-aan-rug-woningen	huur, huis, vrije sector	7,4 motorvoertuigbewegingen per woning
appartementen, koop, middelduur	koop, appartement, midden	6,0 motorvoertuigbewegingen per woning
appartementen, huur, goedkoop	huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur)	4,1 motorvoertuigbewegingen per woning

Dit resulteert in een totale verkeersgeneratie van 1.539 motorvoertuigen op een weekdag en 1.709 op een werkdag.

functie	kencijfer weekdag	verkeersgeneratie weekdag	verkeersgeneratie werkdag
rijwoningen, middelduur	7,4	140,6	156,1
rijwoningen, koop	7,4	407,0	451,8
twee-onder-een-kappers	7,8	343,2	381,0
vrijstaande woningen	8,2	311,6	345,9
rug-aan-rug-woningen	7,4	88,8	98,6
appartementen, goedkoop	4,1	164,0	182,0
appartementen, middelduur	6,0	84,0	93,2
totaal		1.539	1.709

Deze cijfers zijn gebruikt in het akoestisch onderzoek, de berekening m.b.t. luchtkwaliteit en stikstofdepositie-onderzoek.

4.3 Conclusie

Het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen en de ontwikkeling leidt niet tot problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid op de wegen rond het plangebied. Het aspect mobiliteit vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Kader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief), te weten:

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid voor 6 jaar met een vooruitblik naar 2050.

Het NWP bevat de volgende elementen:

- Hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen
- Beheerplannen voor de stroomgebieden
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico
- Mariene Strategie
- Beleidsnota Noordzee
- Functies van de rijkswateren

Deze elementen vormen het kader voor de regionale waterplannen en beheerplannen.

Waterschapsbeleid

Met het Waterprogramma 2016-2021 geeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Het HHNK beschrijft het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten voor deze periode. Zodoende wordt een basis gegeven voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. 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.

Watercompensatie

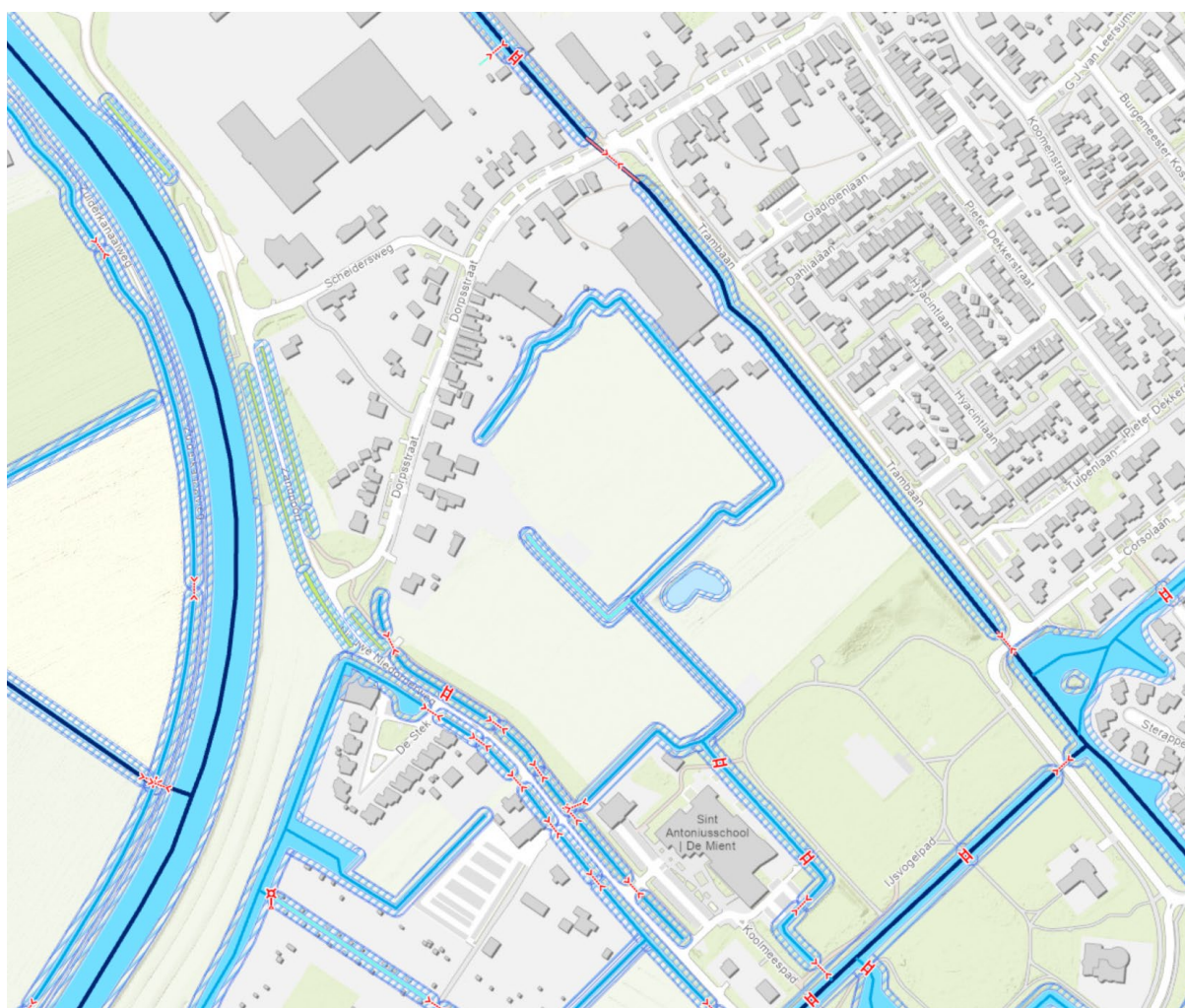
Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Om deze effecten, zoals versnelde waterafvoer, te nivelleren dient nieuw verhard oppervlak gecompenseerd te worden door extra wateroppervlak, berekend op basis van de toename van het verharde oppervlak.

Keur

Elk waterschap stelt een keur vast waarin de gebods- en verbodsbepalingen zijn opgenomen die het waterschap nodig oordeelt ter uitvoering van zijn taak: de waterstaatkundige verzorging van het beheersgebied. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zorgt voor voldoende en schoon water in de sloten en meren van Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal. Om dat doel te bereiken stelt het Hoogheemraadschap eisen aan het onderhoud van de wateren. Het is van belang dat de wateren blijven bestaan, de juiste afmetingen hebben en worden onderhouden.

Legger

De legger is onlosmakelijk verbonden met de Keur Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier en algemene regels bij de keur. In de keur staat wat er wel en niet mag en wat moet. In de legger staat waar de keur van toepassing is en is gedetailleerd vastgelegd wie wat in hoeverre moet onderhouden.



Afbeelding 5.1 Uitsnede leggerkaart Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (bron: www.hhnk.nl)

Primair zijn de wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer van water en waterberging op regionaal en polderniveau. Het zijn wateren met een belangrijke publieke functie. Secundair is een stelsel van wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer van water en waterberging op perceelniveau met diverse belanghebbenden. Wateren dus met een beperkte publieke functie. Alleen het water langs de Trambaan is een primaire watergang. De overige watergangen in het gebied zijn secundair of tertiair.

In de Legger Wateren is beschreven wie onderhoudsplichtig is. De primaire wateren worden over het algemeen onderhouden door het Hoogheemraadschap zelf; dit betreft dan het buitengewoon onderhoud, het onderhoud nat en het baggeren. De secundaire en tertiaire wateren worden onderhouden door de aanliggende eigenaren.

In het plan worden bestaande watergangen verbreedt, verlegd en/of uitgebreid. Daarmee wordt het water rondom met elkaar verbonden. En ontstaat een watergang rondom het plangebied.

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 03190-03 (NAP -1,95 meter). Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire- en primaire waterlopen naar de Ringvaart.

Waterkeringen

Langs het Kanaal Alkmaar-Kolhorn ligt een primaire waterkering. De beschermingszone van deze waterkering ligt buiten het plangebied.

Nota van uitgangspunten

De nieuwe woonwijk bevat voldoende oppervlaktewater dat zowel een kwalitatieve als klimaatadaptieve impuls geeft aan de omgeving. Belangrijkste uitgangspunten zijn:

- Het bebouwen van het gebied (verharden) mag niet leiden tot geohydrologische- en hydrologische achteruitgang
- Het complete watersysteem voldoet aan de eisen van het Hoogheemraadschap, zowel qua dimensionering als uit oogpunt van beheer (watertoets)
- Het heeft de voorkeur om wadi's, natuurvriendelijke oevers en waterdoorlatende verharding toe te passen.

Daar waar dit kan moet bij de inrichting van de openbare ruimte gebruik gemaakt worden van circulaire bouwmaterialen.

5.2 Onderzoek

Stedenbouwkundig plan

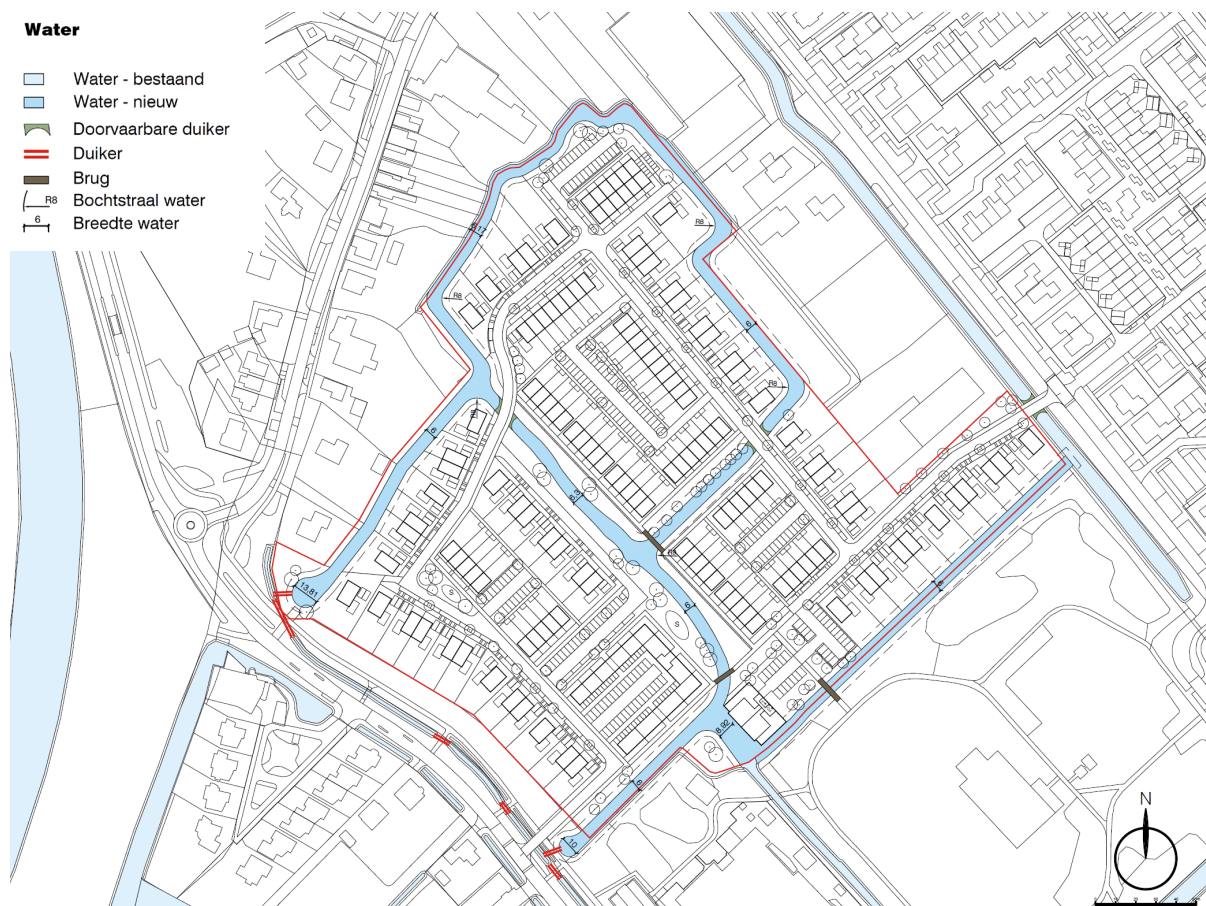
In het stedenbouwkundig plan voor Dahlia Park is het toekomstige waterhuishoudkundige systeem opgenomen. Rondom het plangebied is voorzien in water, op enkele plekken na waar de woningen aan de toekomstige kavels ten zuidoosten van Trambaan 4 grenzen en aan de kant van de Nieuwe Nedorperweg, waar de bestaande groenstructuur gehandhaafd blijft. Het water vormt daarmee een belangrijke grens van het plan en overgang naar de omgeving. Op twee plekken kruist de wegenstructuur de watergangen met de duiker. De langzaamverkeersverbindingen over het water worden door voet/fietsbruggen vormgegeven.

Watercompensatie

Het plangebied is momenteel nog vrijwel onverhard. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat 19% van de verharding gecompenseerd dient te worden. De volgende tabel toont aan dat voldaan wordt aan de compensatie-eis en sprake is van een overschot van 610 m² aan nieuw oppervlaktewater. Omdat bij de ontwikkelingen aan de Trambaan sprake is van een grote afname aan verhard oppervlak is ook voor de totale verharding in het bestemmingsplan voldoende water aanwezig.

Oppervlakte	Verharding en water	
	percentage	Oppervlakte (m ²)
Verharding (in openbare ruimte)	100%	13.302
Opstallen (bebouwing)	100%	11.658
Restant kavel (tuinen)	50%	12.686
Totaal verharde oppervlakte		37.646
Compensatie-eis	19%	7.153
Wateroppervlakte		7.763
Extra water (overschot)		610

Tabel: overzicht oppervlaktes verharding en water



Afbeelding 5.1. Water en kunstwerken in Dahlia Park (een grotere tekening is opgenomen in het Stedenbouwkundig plan in bijlage 2)

Trambaan 2

Voor Trambaan 2 is sprake van een vrijwel geheel verhard en bebouwd terrein. In de toekomstige situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak. Watercompensatie is in principe niet nodig. Bij het uitwerkingsplan zal een sluitende waterbalans moeten worden getoond.

Trambaan 4

Voor het perceel Trambaan 4 zijn geen concrete plannen. Het bestemmingsplan staat in totaal maximaal 3 woningen toe. Op basis van het aannames voor wat betreft de grootte van de bebouwing is onderstaande waterbalans opgesteld waaruit een tekort van 278 m² blijkt. Deze oppervlakte kan binnen Dahlia park worden opgevangen.

Oppervlakte	Verharding en water	
	percentage	Oppervlakte (m ²)
Verharding (in openbare ruimte)	100%	0*
Opstallen (bebouwing)	100%	450
Restant kavel (tuinen)	50%	1014
Totaal verharde oppervlakte		1.464
Compensatie-eis	19%	278
Wateroppervlakte		0
Extra benodigd water		-278

* de openbare ruimte ligt in Dahlia Park. De kavels sluiten direct aan op de wegstructuur.

Conclusie totale watercompensatie

Als alle oppervlaktes in de drie plandelen bij elkaar worden opgeteld blijkt een watercompensatie van 7.431 m² noodzakelijk. De voorlopige plannen gaan uit van 7.763 m². Doordat op het perceel Trambaan 2 sprake is van een aanzienlijke afname in bebouwd en verhard oppervlakte is, zal in de praktijk worden voldaan aan ruim voldoende water in het totale bestemmingsplangebied.

Oppervlakte	Verharding en water	
	percentage	Oppervlakte (m ²)
Verharding (in openbare ruimte)	100%	13.302
Opstallen (bebouwing)	100%	12.108
Restant kavel (tuinen)	50%	13.700
Totaal verharde oppervlakte		39.110
Compensatie-eis	19%	7.431
Wateroppervlakte		7.763
Extra water (overschot)		332

Riolering en afwatering

In de wijk zal een gescheiden rioleringsstelsel worden aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld naar de watergangen in het openbaar gebied. Hemelwater dat in het openbaar gebied valt kan eenvoudig richting de watergangen stromen doordat de wegen op één oor liggen, zodat het hemelwater naar de laagste zijde van de weg stroomt en via de berm de sloot in kan.

Vooroverleg Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het kader van het vooroverleg is door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op 16 juni 2022 een overlegreactie ingediend. De inhoudelijke punten van deze reactie zijn verwerkt

in de toelichting en worden meegenomen bij de verdere uitwerking en aanvraag van toekomstige vergunningen.

5.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de compensatieverplichting in dit peilgebied, het aspect water vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het bestemmingsplan. Het plan is voorgelegd aan de waterbeheerder. Het Hoogheemraadschap zal betrokken worden bij de verdere uitwerking van het plan.

Hoofdstuk 6 Natuur

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat omgevingsvergunning of afwijking van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

6.1 Kader

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

1. Natuurnetwerk Nederland (NNN);
2. Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

6.2 Onderzoek

6.2.1 Quicksan ecologie

In juli 2021 is door bureau Els & Linde BV een ecologische quickscan uitgevoerd. Daarbij is beoordeeld of er beschermde plant- en diersoorten binnen de planlocatie aanwezig zijn en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen. Er is gekeken naar de effecten op Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en naar beschermde soorten in het plangebied zelf.

Natura 2000 en NNN

De planlocatie ligt tussen de Dorpsstraat, Trambaan en de Nieuwe Nedorperweg in de bebouwde kom van Winkel. De planlocatie wordt omsloten door wegen, woonbebouwing en weilanden. De planlocatie ligt op ruim 14 km afstand van het Natura 2000- gebied 'IJsselmeer' en op ruim 15 km van het Natura 2000- gebied 'Zwanenwater en Pettemerduinen'. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Ten aanzien van stikstofdepositie is een berekening uitgevoerd. In de volgende alinea wordt daar nader op ingegaan.

Het Natuurnetwerk Nederland ligt aan de overkant van de weg. Het Natuurnetwerk kent geen externe werking.

Beschermde soorten

Op de planlocatie kan de aanwezigheid van gierzwaluw, huismus en vleermuizen op voorhand worden uitgesloten. Voor deze soorten is een afdoend onderzoek niet noodzakelijk. De aanwezigheid van kleine marterachtigen kan echter niet op voorhand worden uitgesloten. Een afdoend onderzoek naar deze soorten wordt geadviseerd.

6.2.2 Aanvullend onderzoek naar marterachtigen en uilen

Naar aanleiding van de quickscan is door Els & Linde tussen 27 september 2021 en 9 december 2021 een aanvullende inventarisatie gedaan naar het voorkomen van marterachtigen en uilen. Deze is beschreven in de “Rapportage inventarisatie marterachtige Dorpsstraat Winkel” d.d. 15 maart 2022.

Marterachtigen

Gedurende 9 weken zijn acht sets marterbuizen geplaatst om te inventariseren of er marters, hermelijnen of bunzingen aanwezig zijn op het terrein. Er zijn geen pootafdrukken van Marterachtigen gevonden in een van de acht sets marterbuizen. De aanwezigheid van Marterachtigen kan worden uitgesloten op het terrein.

Uilen

Uit gesprekken met buurtbewoners die in het kader van het participatietraject zijn gevoerd, is de mogelijke aanwezigheid van een uil in de nabijheid van het plangebied naar voren gekomen. Het betreft een mogelijke verblijfplaats in een boom aan de Dorpsstraat (nabij) nr 27. Hoewel de verblijfplaats buiten het plangebied ligt, is aanvullend onderzoek uitgevoerd om uit te sluiten dat sprake is van een mogelijk leefgebied van een uil in de nabijheid van het plan.

Op 9 december is door een ecooloog verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van uilen in de omgeving van het plangebied. Tijdens het onderzoek zijn geen uilen waargenomen en geen braakballen aangetroffen. Tijdens het onderzoek zijn zgn. “social calls” toegepast door geluidsbestanden af te spelen om reactie aan in de buurt aanwezige uilen te ontlokken. Dit heeft ook geen resultaten opgeleverd. De boom nabij Dorpsstraat 27 staat echter ca. 115 meter buiten het plangebied en nog voorbij de huizen aan de Dorpsstraat. Gezien de afstand van de boom tot het plangebied worden eventueel aanwezige uilen niet gestoord of met licht beschenen tijdens of na de bouwwerkzaamheden. Er zijn daarnaast geen waarnemingen van derden over de aanwezigheid van uilen in de buurt gevonden.

Aanvullend onderzoek Uilen

In september 2022 is aanvullend onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van uilen en de effecten daarvan op het plangebied. De conclusie luidt dat het gebied en de omgeving geen geschikte biotopen kent voor uilen. De kans op een effect op een uil – welke soort dan ook – is met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid afwezig. De memo met het aanvullende onderzoek is opgenomen in bijlage 13.

6.2.3 Stikstofdepositie

Gebruiksfase

Om uit te sluiten dat in de toekomstige gebruiksfase sprake is van negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Voor de berekening is uitgegaan van het feit dat de toekomstige woningen geen gasaansluitingen krijgen. Hierdoor is alleen de emissie van motorvoertuigen van en naar de locatie relevant. Voor deze verkeersbewegingen is uitgegaan van de

intensiteiten op de wegen in de omgeving zoals opgenomen in het verkeersonderzoek van Goudappel. Doordat deze intensiteiten voor werkdagen gelden is sprake van een worst-case inschatting. Op weekdagen is de intensiteit een factor 1,11 lager.

De uitkomst van deze berekening is dat er geen sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar in stikstofgevoelige habitats van Natura 2000-gebieden. De berekening is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting.

Aanlegfase

Tevens is – vanwege zich ontwikkelende jurisprudentie – onderzoek gedaan naar de aanlegfase. Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurherstel en het bijbehorende besluit is emissie als gevolg van de aanlegfase vrijgesteld. Om zeker te zijn dat de ontwikkeling ook de aanlegfase geen nadelige effecten heeft op Natura 2000-gebieden is een berekening gemaakt. Op dit moment is nog niet duidelijk is op welke wijze de woningen gebouwd worden, welk materieel daarbij wordt ingezet en welke fasering aan de orde is. Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen, mag worden uitgegaan van een ontwikkelingstijd van maximaal 10 jaar. Dit betekent een fasering van 22 woningen per jaar. Tevens is gerekend met een fasering van 44 woningen per jaar. Voor de emissies van de mobiele werktuigen die vrijkomen gedurende de bouw van de 18 rij- en twee-onder-een-kapwoningen zijn twee scenario's doorgerekend:

- 1) Een 'worst case' emissie van 27 kg NO_x en 0,019 kg NH₃ per woning voor de bouwfase. Deze emissies treden maximaal op bij het gebruik van Stage IIIA werktuigen.
- 2) Een emissie van 6,3 kg NO_x en 0,019 kg NH₃ per woning als maximale emissie voor de bouwfase. Deze emissies treden maximaal op bij het gebruik van mobiele werktuigen van minimaal Stageklasse IV.

Onderstaande tabel toont de emissies van NO_x en NH₃ die daarbij jaarlijks optreden in beide scenario's.

	Emissie per woning		Fasering 10 jaar		Fasering 5 jaar		Fasering 2,5 jaar	
	NO _x (kg)	NH ₃ (kg)	NO _x (kg)	NH ₃ (kg)	NO _x (kg)	NH ₃ (kg)	NO _x (kg)	NH ₃ (kg)
<i>Mobiele werktuigen</i>								
<i>Scenario 1 (Stage IIIA)</i>	27	0,019	599,4	0,4	1198,8	0,8	2397,6	1,7
<i>Scenario 2 (Stage IV)</i>	6,3	0,019	139,9	0,4	279,7	0,8	559,4	1,7

Tabel: Emissie van stikstof (NO_x en NH₃) per scenario en fasering

Uit de berekeningen blijkt dat de ontwikkeling bij toepassing van modern materieel (Stage IV of nieuwer) binnen de planperiode van 10 jaar, maar ook binnen 5 of 2,5 jaar te realiseren is, zonder dat sprake is van een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/j. Bij gebruik van ouder materieel (Stage IIIA) is het plan eveneens te realiseren bij een fasering van 10 jaar.

	Fasering 10 jaar	Fasering 5 jaar	Fasering 2,5 jaar
<i>Scenario 1 (Stage IIIA)</i>	0,00 mol/ha/j	0,01 mol/ha/j	0,02 mol/ha/j
<i>Scenario 2 (Stage IV)</i>	0,00 mol/ha/j	0,00 mol/ha/j	0,00 mol/ha/j

Tabel: stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden per scenario en fasering

Conclusie

In de gebruiksfase is geen sprake van een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/j

in Natura 2000-gebieden. De realisatie van het plan met 222 woningen is uitvoerbaar binnen de planperiode en zelfs binnen een periode van 2,5 jaar indien gebruik wordt gemaakt van Stage IV materieel of nieuwer. Met de huidige ontwikkelingen is dat zonder bijzondere inspanningen haalbaar. Stikstofdepositie leidt niet tot een belemmering voor het plan.

6.3 Conclusie

Het aspect Natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

7.1.2 Onderzoek

In juni 2021 is door Archol een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende boringen) uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. ("Woningbouwlocatie 'De Nieuwe Meent' te Winkel, gemeente Hollands Kroon" Archol-rapport 579. Archol, Leiden.)

Het rapport is door Archeologie West-Friesland beoordeeld. Naar oordeel van Archeologie West-Friesland is het archeologisch onderzoek adequaat uitgevoerd en geeft daardoor een goed inzicht in de aan- of afwezigheid van archeologische resten. Op grond van de onderzoeksresultaten wordt de kans zeer klein geacht dat bij uitvoering van de voorgenomen plannen archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis van het aangeleverde archeologisch onderzoek kan het plangebied vrijgegeven worden met betrekking tot het aspect archeologie. Bij het vervaardigen van een bestemmingsplan hoeft er geen dubbelbestemming Waarde-Archeologie te worden opgenomen.

7.1.3 Conclusie

Het plangebied is vrijgegeven en het aspect Archeologie staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018)

Aandacht voor behoud en ontwikkeling van landschap en cultuurhistorie is sterk verankerd in het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland. In de afgelopen jaren is het beleid sterk ontwikkeld en heeft het een duidelijke plek gekregen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor het opstellen van ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018) vastgesteld.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018) is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

De Leidraad geeft gebiedsgerichte en ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dat betekent dat bewust moet worden omgegaan met de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Deze kwaliteiten dienen als uitgangspunt van ruimtelijke plannen. Dit zet ontwikkelingen niet op slot. De provincie wil voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied worden gepland die binnen bestaand bebouwd gebied een plek zouden kunnen krijgen.

Bij noodzakelijke uitbreiding hecht de provincie er belang aan dat deze een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek. Met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie borduurt de provincie Noord-Holland voort op eerdere beleidsnota's waarin ruimtelijke kwaliteit al een centrale plaats innam.

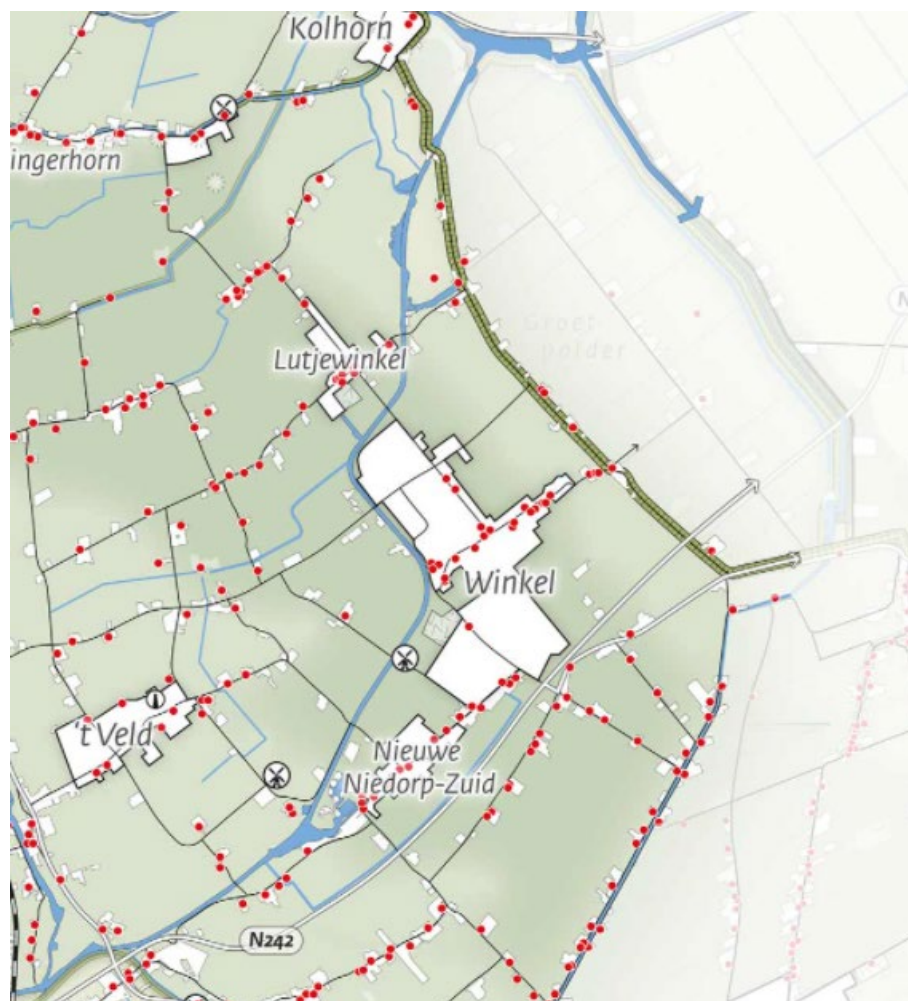
Volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie dient bij ruimtelijke plannen verantwoording te worden afgelegd van de manier waarop nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

7.2.2 Onderzoek

Het plangebied ligt in West-Friesland West, een gebied met oude zeekleilandschappen en een enkele droogmakerij. Het plangebied ligt vrijwel geheel omsloten door bebouwd gebied heeft alleen in de noordwesthoek, nabij het kanaal Alkmaar-Kolhorn, een zichtrelatie met het open polderlandschap. De ontwikkeling heeft daarmee geen directe invloed op de openheid van het cultuurlandschap in West-Friesland. Wél grens het gebied direct aan het oude dorpslint van Winkel met daaraan karakteristieke stolpboerderijen

LEGENDA

-  Zeekleilandschap met hoogteverschil kreekruig (donker is hoog)
-  Aandijkingenlandschap
-  Droogmakerijenlandschap met verkavelingsrichting
-  Terpen
-  Stads-/dorpsrand
-  Erven aan de weg
-  Kassen
-  Recreatieparken
-  Molen met molenbiotoop (indicatief)
-  Baken (kerk- / water- / vuurtoren)
-  Burcht
-  Elementen Atlantikwall
-  Stolpboerderijen
-  Dijk
-  Belangrijke watergang
-  Provinciale weg
-  Lokale infra
-  Spoorlijn



7.2.3 Conclusie

Het plan heeft geen directe invloed op de cultuurhistorische waarden in de omgeving en is daarmee in lijn met het provinciale beleid van Noord-Holland. In het plangebied komen verder geen Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plan. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte. Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden.

De procedure- en inhoudelijke vereisten voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn sinds een wijziging van de Europese Richtlijn MER in mei 2017 en het Besluit MER in juli 2017 gelijk aan de procedurevereisten voor een 'gewone' m.e.r.-beoordeling. Het enige verschil is dat de publicatieverplichtingen in art. 2 lid 5 sub b Besluit mer niet van overeenkomstige toepassing zijn verklaard.

8.2.2 Onderzoek en conclusie

Voor zover het voorliggende project kan worden aangemerkt als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (D-lijst onder 11.2), gelden de volgende drempelwaarden:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de bouw van circa 200 woningen en blijft daarmee ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Dit neemt niet weg dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

De aanmeldnotitie is geschreven op basis van de uitgevoerde milieuonderzoeken en is opgenomen als bijlage 14. In het kader van voorliggende ontwikkeling worden verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

8.3 Geluid

8.3.1 Kader

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

Voor bestaande woningen is de verandering van de geluidsbelasting door de planontwikkeling getoetst aan de grenswaarden in het hoofdstuk Reconstructie-situaties uit de Wgh. Alhoewel geen sprake is van een reconstructie-situaties kan een toename van verkeer wel worden getoetst aan deze normen. Bij een reconstructie in de zin van de Wgh is een geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zonder meer toegestaan. Verder stelt de Wgh dat sprake is van een significante, hoorbare toename van de geluidsbelasting als de toename 1,5 dB of hoger is.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn. Spoorweglawaaï is niet aan de orde

Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een gezoneerd industrieterrein. Industrielawaaï is niet aan de orde

8.3.2 Onderzoek

In mei 2022 is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De nieuw te bouwen woningen zijn niet gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszones voor wegverkeer-, railverkeer- en/of Industrielawaaï. Dit betekent dat op grond van de Wgh geen akoestisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is wel de geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege het verkeer op de omliggende 30 km-wegen beoordeeld. De akoestische effecten zijn getoetst ter plaatse van de grens van de woonbestemming en op de bestaande woningen die langs de wegen zijn gelegen waar een verkeerstoename plaatsvindt vanwege de planontwikkeling.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden op de grens van de woonbestemming.

De geluidbelasting op de bestaande woningen neemt echter wel toe in de plansituatie. Uit de rekenresultaten blijkt dat langs de wegen waar een verkeerstoename plaatsvindt, 27 grondgebonden woningen en een appartementencomplex met 11 appartementen in de plansituatie een toename van de geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan 1,5 dB, waarbij de geluidsbelasting in de plansituatie hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

De kanttekening dient geplaatst te worden dat de toename niet alleen wordt veroorzaakt door de planontwikkeling zelf, maar ook door de autonome groei van het verkeer.

8.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de nieuw te bouwen woningen in Dahliapark en aan de Trambaan. Wel is sprake van een toename van de geluidbelasting op enkele bestaande woningen.

8.4 Luchtkwaliteit

8.4.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀

jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip ‘niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

8.4.2 Onderzoek

De ontwikkeling van Dahlia Park en de aansluitende ontwikkelingen omvat een woningbouwlocatie van circa 222 woningen en past daardoor binnen de regeling NIBM. Daardoor draagt de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.

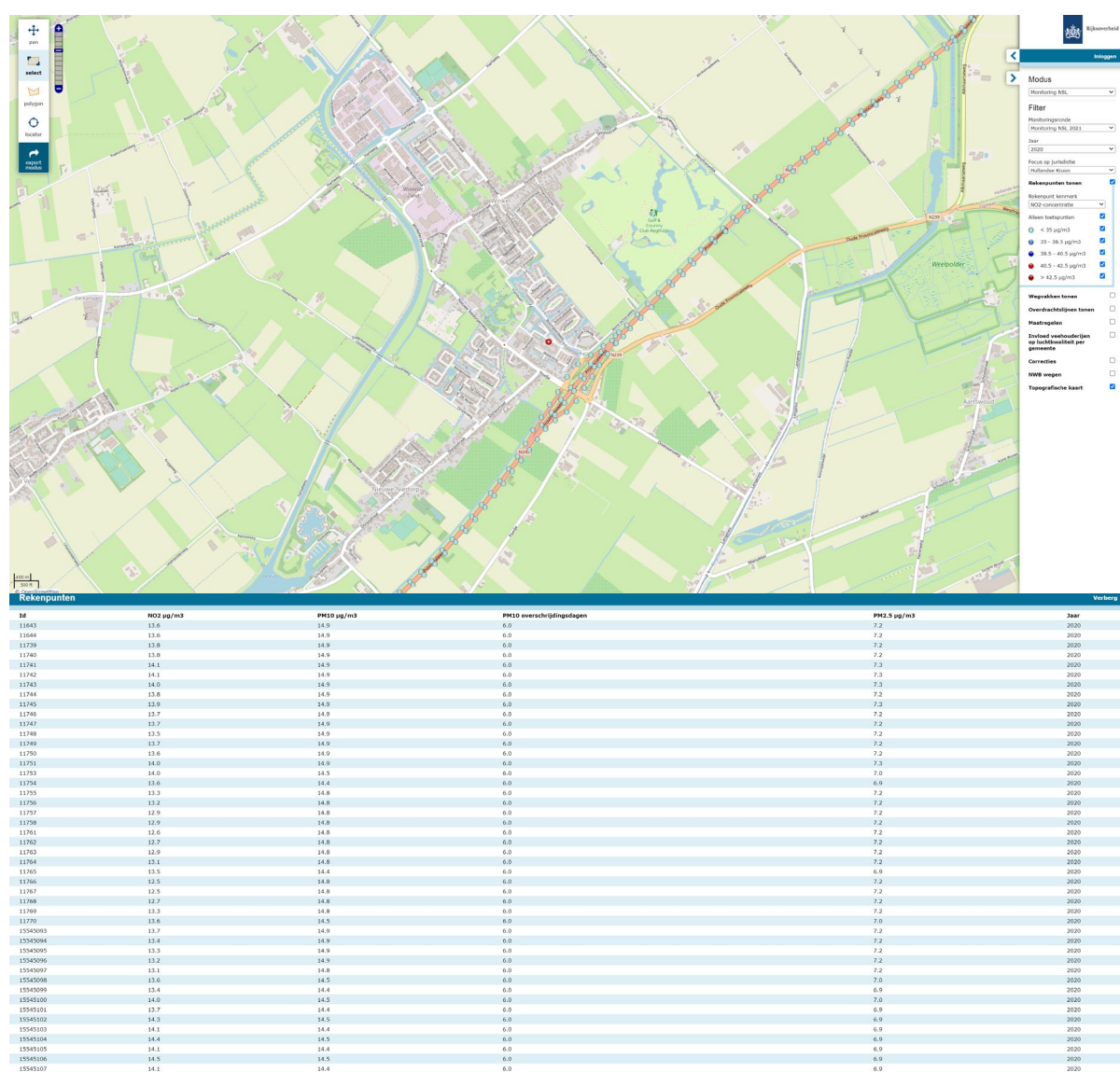
NSL-Monitoringstool

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van belang.

Om de luchtkwaliteit op deze locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool (Monitoring NSL 2018). In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Op de volgende afbeelding zijn de jaarconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2020.

Uit de afbeelding op de volgende pagina blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} op de dichtstbij gelegen rekenpunten aan de N194 in het jaar 2020 niet hoger is dan de gestelde grenswaarde. Voor de stoffen NO₂ is de waarde maximaal 14,5 µg/m³, voor PM₁₀ is die waarde 14,9 µg/m³ en voor PM 2,5 7,3 µg/m³.

De trend is dat de emissies en de achtergrondconcentraties voor de voorgenoemde stoffen in de toekomst zullen afnemen, waardoor in de toekomst dan ook geen overschrijdingssituaties zijn te verwachten.



Afbeelding 8.5: Jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (peiljaar 2020).

8.4.3 Conclusie

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit en er zijn op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek is niet benodigd.

8.5 Externe veiligheid

8.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

8.5.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

8.5.3 Overige belemmeringen

In het plangebied Dahlia Park spelen overige aspecten (zoals waterleidingen, rioolleidingen, beschermingszones en hoogspanningsverbindingen) geen rol.

8.6 Kabels en leidingen

8.6.1 Kader

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

8.6.2 Onderzoek

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

8.6.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.7 Bodemkwaliteit

8.7.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

8.7.2 Onderzoek

In 2018 is door Landview Bodemonderzoek een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd naar een deel van de locatie van Dahlia Park. Door bodemkwaliteitsbureau Grondslag is in 2021 het overige deel van de locatie onderzocht. Grondslag heeft in oktober 2022 ook onderzoek gedaan naar de landerijen ten zuidoosten van Trambaan 4. De drie bodemrapporten zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Onderzoek Landview (noordelijk en westelijk deel Dahlia Park)

Uit het onderzoek van Landview blijkt dat sprake is van lichte verontreiniging, met name rond de mestplaat. Er is sprake van verhoogde gehalten kwik en OCB's, mogelijk als gevolg van vroegere fruitteelt op het terrein. De geconstateerde verhogingen zijn dusdanig gering en verklaarbaar uit omgevingsfactoren dat het instellen van vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Op de locatie bestaan geen risico's voor de volksgezondheid of ecologie bij beoogd gebruik als woningbouwlocatie. Tevens is zintuigelijk geen asbest aangetroffen en is verder asbestonderzoek niet noodzakelijk.

Onderzoek Grondslag (zuidoostelijk deel Dahlia Park)

Voor het zuidoostelijke perceel is de gestelde hypothese, dat geen verontreiniging wordt verwacht boven de 95-percentielwaarden zoals opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, bevestigd. In de bovengrond zijn enkel plaatselijk lichte verhogingen aangetoond, in de ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater is een lichte verhoging aan barium aangetoond.

Er zijn geen verhogingen aan OCB's in verband met de het voormalig gebruik voor bomen- en bollenteelt aangetroffen. In geen van de mengmonsters is een verhoging aan OCB boven de detectiegrens waargenomen. Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de boven- en ondergrond aan de klasse 'Altijd toepasbaar'.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning en de beoogde woonbestemming.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Onderzoek Grondslag (Landerijen ten zuidoosten van Trambaan 4)

In het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie ten zuidoosten van Trambaan 4 vastgelegd. De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning en de toekomstige woonbestemming. De waterbodem bestaat uit matig stevig zwart slib. De dikte van de sliblaag varieert tussen 16 en 42 centimeter. De vaste waterbodem onder de sliblaag bestaat uit zand. Visueel is geen asbestverdacht materiaal in of nabij de waterbodem waargenomen. Ten aanzien van PFAS wordt de sliblaag afkomstig uit Slib-01 conform het landelijk handelingskader beoordeeld als 'achtergrondwaarde'. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft voldoende inzicht in de kwaliteit van de sliblaag. De resultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek.

Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een partijkeuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. In sommige gevallen is ook zonder aanvullend onderzoek hergebruik mogelijk op basis van een bodemkwaliteitskaart.

8.7.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk in Dahlia Park.

8.8 Bedrijven en milieuzonering

8.8.1 Kader

Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

Voor nieuwe milieugevoelige functies, zoals woningen, dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van nabijgelegen bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

De richtafstanden in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie tot de grens van een bedrijf in de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Afweging

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

- is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Om een antwoord te geven op deze vragen is een inventarisatie gemaakt van de milieubelastende en milieugevoelige functies in de omgeving.

Uitwaartse of inwaartse milieuzonering

Ruimtelijke scheiding kan tot stand komen door uitwaartse of inwaartse milieuzonering. Bij uitwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieubelastende functies. In een zone rondom de milieubelastende functies worden woningen geweerd. Bij inwaartse milieuzonering wordt uitgegaan van de milieugevoelige functies. In een zone rondom de milieugevoelige functies zijn bepaalde milieubelastende functies niet toelaatbaar.

Omdat sprake is van bestaande bedrijven en inrichtingen en een nog nader te ontwikkelen woonwijk wordt in dit bestemmingsplan het principe van inwaartse zonering gehanteerd. Dat wil zeggen dat de benodigde afstand om te voldoen aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en om bedrijven niet onevenredig in hun belangen te schaden door middel van een milieuzone wordt vastgelegd.

Omgevingstypen

In de handreiking Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen beschreven:

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook een lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

Voor alle typen bedrijven zijn in bijlage 1 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering richtafstanden opgenomen. Het betreft de richtafstanden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn onder andere de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- b. de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en rustig buitengebied. Ten opzichte van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (behalve voor het aspect gevaar). Dit is toegelicht in tabel 1.

Milieucategorie	afstand tot rustige woonwijk / buitengebied (in meters)	afstand tot gemengd gebied (in meters)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

8.8.2 Onderzoek

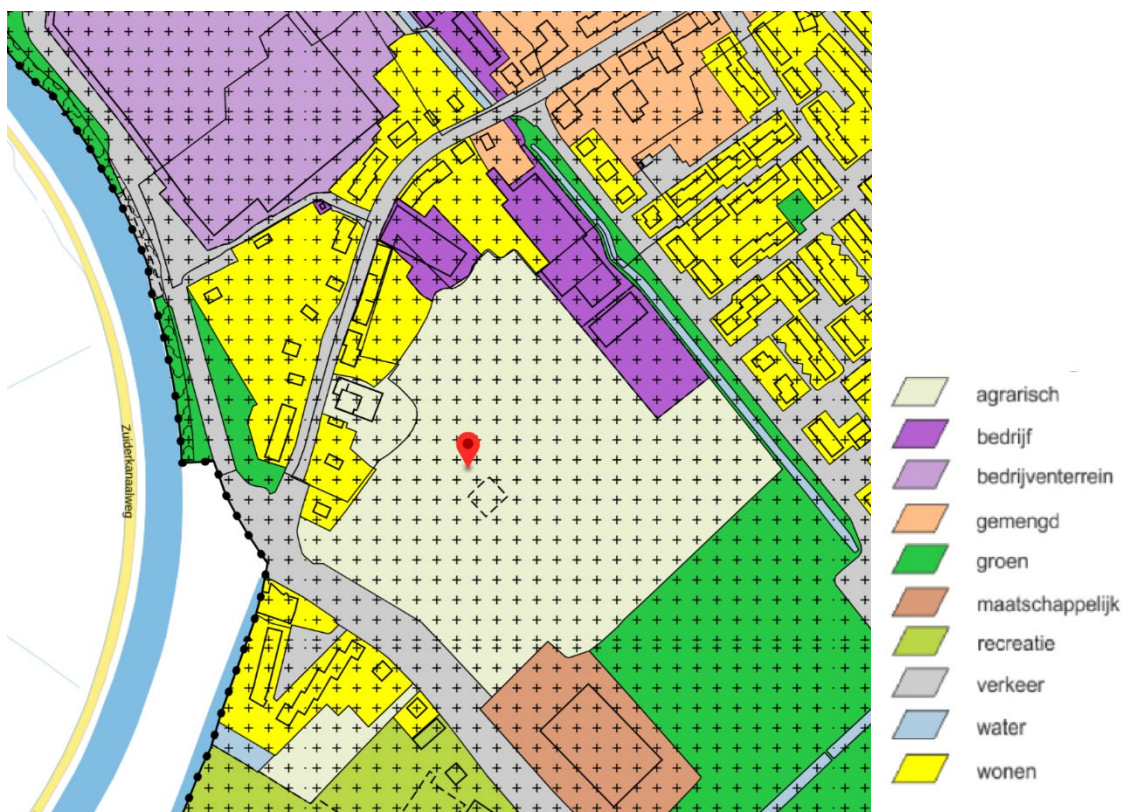
In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de situatie in en rond Dahlia park.

Gebiedstype Dahlia park

Van “gemengd gebied” is sprake als er een matige tot sterke functiemenging is, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen¹. Het plangebied grenst aan de noordkant aan de achterzijde van percelen aan het oude bebouwingslint van de Dorpsstraat, waar naast de bestemming “Wonen” ook sprake is van de bestemming “Bedrijf”. Aan de overzijde van de Dorpsstraat ligt direct achter de percelen een bedrijventerrein. Ten oosten van de kruising Dorpsstraat-Trambaan bevindt zich het centrum van Winkel met een gemengde bestemming. Aan de oostzijde van het plangebied, langs de Trambaan zijn twee bedrijven gelegen. Ten zuiden van de locatie is een Maatschappelijke cluster met basisschool en kinderdagopvang. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Nieuwe Niedorperweg, de doorgaande verkeersroute tussen Winkel en Nieuwe Niedorp met de bestemming “Verkeer”. Aan de zuidkant van de Nieuwe Niedorperweg is een camping aanwezig.

Gelet op de aanwezigheid van deze verschillende functies kan worden gesteld dat sprake is van een matige vorm van functiemenging en kan het gebied als “gemengd gebied” worden aangemerkt. In lijn met de VNG-brochure kunnen de daarin opgenomen richtafstanden tot de voorziene woningen daarom met één afstandsstap worden verlaagd.

¹ Dit blijkt onder meer uit de uitspraken van de Afdeling van 12 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1898 en van 3 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2216



Uitsnede uit bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” met daarop de verschillende functies (bedrijven, gemengd, maatschappelijk) in beeld.

Bedrijven in het plangebied en de omgeving van het plangebied

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald. Het betreft de richtafstanden tot een gemengd gebied behorend bij de maximale planologische mogelijkheden per locatie. De richtafstanden behorende bij de milieubelastende functies zijn toegelicht in tabel 2.

In de omgeving van de locatie liggen meerdere bedrijfsfuncties. In onderstaande tabel zijn deze weergegeven.

Inrichting / (bestemming)	SBI-omschrijving	Richtafstand (in meters)			
		Gemengd gebied			
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Laan, Dorpsstraat 6					
agrarisch	0141: Fokken en houden van melkvee	50	10	10	0
Beers, Dorpsstraat 32					
bedrijf	Bedrijven categorie 1 en 2	0	0	10	0
aanduiding transportbedrijf	494: Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	50	30
Van Baaren, Trambaan 2					
bedrijf, glastuinbouw	011, 012, 013 en 0,16	0	0	10	0
bedrijf, caravanstalling	52109B: Opslaggebouwen	0	0	10	0

De Bruin, Trambaan 4					
bedrijf, hovenier	016: hoveniersbedrijven >500 m2	10	0	30	0
Kinderdagverblijf De Hooijberg, De Meet 3 t/m 5					
maatschappelijk	8891: Kinderopvang	0	0	10	0
Basisscholen De Mient en Sint Antonius, De Meet 1					
maatschappelijk	852, 8531: Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	10	0

Tabel: bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied en bijbehorende richtafstand bij gebiedstype 'gemengd gebied'.

Hieronder wordt nader ingegaan op de betreffende bedrijven/inrichtingen en aangegeven of er sprake is van mogelijke belemmeringen en milieucontouren

Agrarisch bedrijf Dorpsstraat 6

Aan de Dorpsstraat 6 in Winkel is een agrarisch bedrijf gevestigd. De gronden behorende bij het bedrijf, ten zuiden van de boerderij, zijn aan de initiatiefnemer van Dahlia Park verkocht ter realisering van voorliggend woningbouwplan. De stal in de stolpboerderij en het bijgebouw blijven behouden en het agrarische bedrijf blijft ter plaatse gevestigd. Aan dit bedrijf is in 1993 een vergunning op grond van de toen geldende Hinderwet verleend voor melkrundvee, vrouwelijk jongvee en schapen. In de bestaande situatie wordt melkrundvee en vrouwelijk jongvee gehouden. Op grond van het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij geldt in beginsel een vaste afstand van 100 meter vanaf de gevel van dierenverblijven voor melkrundvee tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Binnen deze contour van 100 meter zijn nieuwe geurgevoelige objecten (woningen) geprojecteerd. Op grond van rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State betekent dit niet dat per definitie geen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied, maar dient de raad te motiveren waarom ter plaatse van het geurgevoelige object niettemin een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (o.a. AbRS 24 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY1045). Tevens dient gemotiveerd te worden dat de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet belemmerd wordt.

In het 'Onderzoek geurhinder veehouderijen' van De Roever (Bijlage 12 bij de plantoelichting) zijn de geur- en afstandscontouren van de veehouderij onderzocht en zijn de overige geuraspecten voor de ruimtelijke ontwikkeling in kaart gebracht.

In voornoemd rapport is beschreven dat het agrarische bedrijf binnen de bebouwde kom ligt. Binnen de contouren van 100 meter en 50 meter rond het bouwvlak van bedrijf zijn reeds bestaande woningen aanwezig. De kortste afstanden tot de meest nabij gelegen woningen bedragen ongeveer 9 en 12 meter. In de bestaande situatie wordt het bedrijf al volledig in zijn uitbreidingsmogelijkheid beperkt vanwege de bestaande woningen. De woningen in het plangebied zijn deels geprojecteerd binnen de contouren van 100 meter en 50 meter rond het bouwvlak van het agrarische bedrijf, maar op grotere afstand van het bedrijf dan de bestaande woningen. De bestaande woningen zijn daarmee maatgevend. Daardoor vormen de nieuwe woningen in het plangebied geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf (o.a. AbRS 24 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:620, AbRS 15 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1648 en AbRS 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1352).

In het rapport is daarnaast onderzocht of ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de hand van een geurberekening is op basis van de vergunde situatie inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een “redelijk goed”, “goed” en “zeer goed” woonklimaat. Daarmee is gegarandeerd dat ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Transportbedrijf Dorpsstraat 32

Dorpsstraat 32 kent een bedrijfsbestemming waarbinnen bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan alsmede een transportbedrijf. Het betreft de locatie waarop oorspronkelijk het transportbedrijf Beers was gevestigd. Het transportbedrijf is door de groei inmiddels gevestigd op het bedrijventerrein aan de overzijde (en achter) de Dorpsstraat. Volgens het bedrijvenbestand van de OD NHN is op de locatie geen bedrijf meer aanwezig.

Uitgaande van milieucategorie 2 en een gebiedstype gemengd gebied is sprake van een richtafstand van 10 meter. Een transportbedrijf valt onder SBI-code 494 en valt (mede doordat sprake is van een perceel van meer dan 1.000 m²) in categorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter in gemengd gebied.

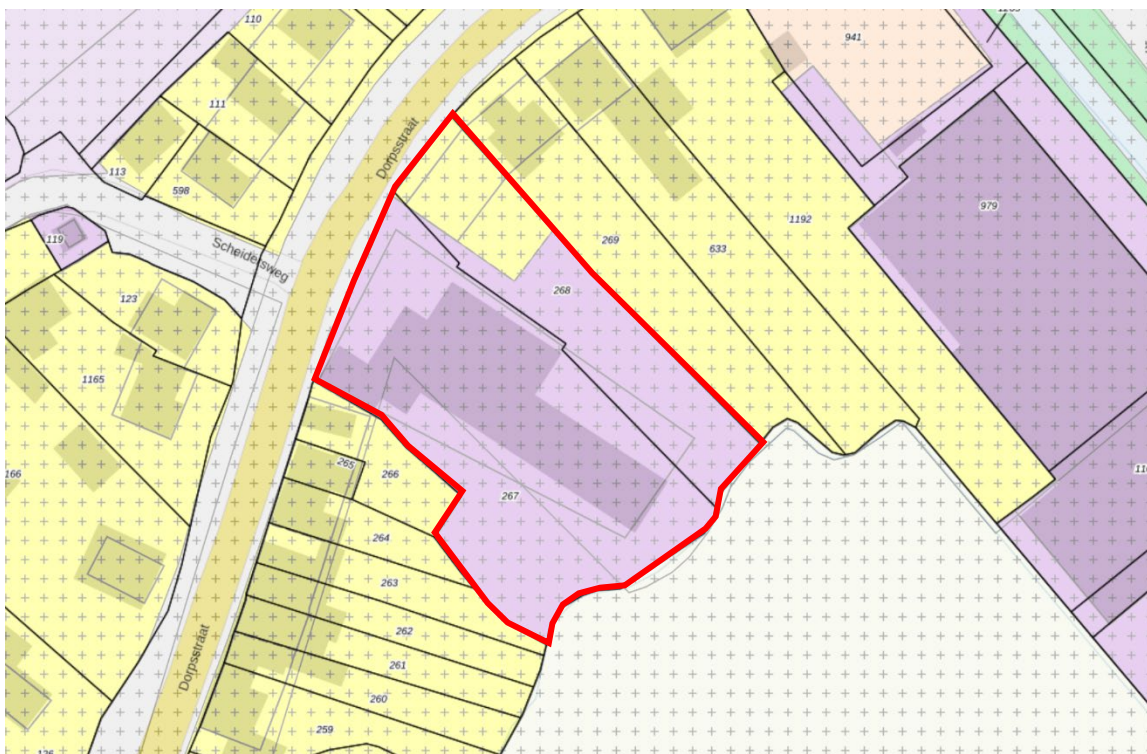
Het voorlopig stedenbouwkundig plan voorziet woningen op een afstand van minimaal 30 meter van de perceelsgrens van het bedrijf. Indien in de toekomst sprake is van bedrijfsactiviteiten binnen categorie 1 en 2 wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Voor de afweging of ook binnen 50 meter sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het bedrijf niet onevenredig beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering moet worden gekeken naar representatieve invulling van de maximaal planologische mogelijkheden van een mogelijk transportbedrijf.

Bij transportbedrijven vormt geluidhinder als gevolg van vrachtwagens de voornaamste geluidbron. Aanrijdende en vertrekkende vrachtwagens zullen aan de voorzijde van het perceel over de Dorpsstraat rijden. Daarnaast is het gelet op de breedte van het perceel en de bedrijfsopzet van moderne transportbedrijven niet aanneembaar dat vrachtwagens tot een de zuidelijke perceelsgrens zullen rijden. Met inachtneming van huidige vrachtwagens en de draaicirkels daarvan blijft na aftrek van de benodigde manoeuvreerruimte nauwelijks ruimte over voor een bedrijfsloods. Een voorterrein aan de Dorpsstraat en opslagloods aan de zuidzijde daarvan vormt een representatief uitgangspunt. Voor de representatieve invulling van de locatie op basis van de maximaal planologische mogelijkheden mag worden uitgegaan dat de belangrijkste geluidbronnen zich aan de zijde van de Dorpsstraat bevinden.

Het aantal transportbewegingen wordt beperkt door de omliggende woonbestemmingen aan de Dorpsstraat, waaronder de woonbestemming op het oostelijke perceel zelf. Deze woonbestemming kent momenteel geen woonfunctie, maar is in planologisch opzicht wel geluidgevoelig. Deze bestaande en omliggende woonbestemmingen zijn bepalend voor de maximale invulling van het perceel.

Omdat de geluidhinder ook in een toekomstig representatieve situatie afkomstig is van de noordzijde van het perceel, is de geluidbelasting ter plaatse van de toekomstige woningen in Dahlia Park op ruim 30 meter van de zuidelijke perceelsgrens en ca 90 – 100 meter van de noordelijke zijde van het perceel, nooit hoger dan bij de bestaande woningen direct naast het perceel aan de Dorpsstraat.



Afbeelding: Uitsnede uit Bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” met daarop de kadastrale situatie en de gronden van Beers rood omlijnd.

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat het terrein van Beers wordt omgeven door woonbestemmingen. Op een van de twee percelen is naast de bedrijfsbestemming zelfs een woonbestemming aanwezig. Daarmee zijn de gebruiksmogelijkheden feitelijk beperkt.

Glastuinbouwbedrijf en caravanstalling Trambaan 2

In de kassen aan de Trambaan 2 is thans gedeeltelijk een caravanstalling gevestigd. Zowel de bestemming Bedrijf (cat.1 en 2), de aanduiding ‘glastuinbouw’ en de caravanstalling hebben een richtafstand van maximaal 10 meter in gemengd gebied. Het voorlopige stedenbouwkundige plan wordt aan die richtafstand voldaan. De bedrijfsbestemming van dit bedrijf komt met voorliggend bestemmingsplan te vervallen en krijgt de bestemming “Wonen – Uit te werken”. Het huidige bedrijf verdwijnt daarmee en vormt daardoor geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling. Bij de uitwerking van dit plandeel dient de milieucontour rond het bedrijf te worden geschrapt.

Hoveniersbedrijf Trambaan 4

Op Trambaan 4 is een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 toegestaan alsmede een kwekerij (hovenier). Het huidige hoveniers- en tuindersbedrijf blijft bestaan. De VNG-brochure kent aan een hoveniersbedrijf, groter dan 500 m², een richtafstand van 30 meter toe in gemengd gebied.

Aan de (zuid-) westkant van het bedrijf wordt een zone van 25 meter bestemd als groen. Hiermee ontstaat een bufferzone tussen het bedrijf. De toekomstige woningen in Dahlia Park zijn ruim buiten deze zone voorzien, op minimaal 30 meter van de perceelsgrens. Aan de zuidoostzijde van het bedrijf worden door de eigenaar twee tot drie nieuwe woningen gerealiseerd. Ook deze woningen komen op meer dan 30 meter van het bedrijf te liggen.

Kinderdagverblijf De Hooijberg, De Meet 3 t/m 5

Kinderdagverblijf De Hooijberg is gesitueerd in de hoek van de Nieuwe Niedorperweg en de nieuwe entree van Dahlia Park. Een kinderdagverblijf is in de VNG-brochure opgenomen onder SBI-code 8891 - "Kinderopvang" waarvoor een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied hoort. Voor het geluid afkomstig van een kinderdagverblijf is het geluid van spelende kinderen op een speelplaats maatgevend. Een klein deel van de buitenruimte bij het kinderdagverblijf ligt aan de noordzijde van het perceel. De afstand van de speelplaats tot de nieuwe woningen bedraagt 16 tot 27 meter tot aan de perceelsgrens en 21 tot 32 meter tot aan de rand van het speelplein. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Basisscholen De Mient en Sint Antonius, De Meet 1

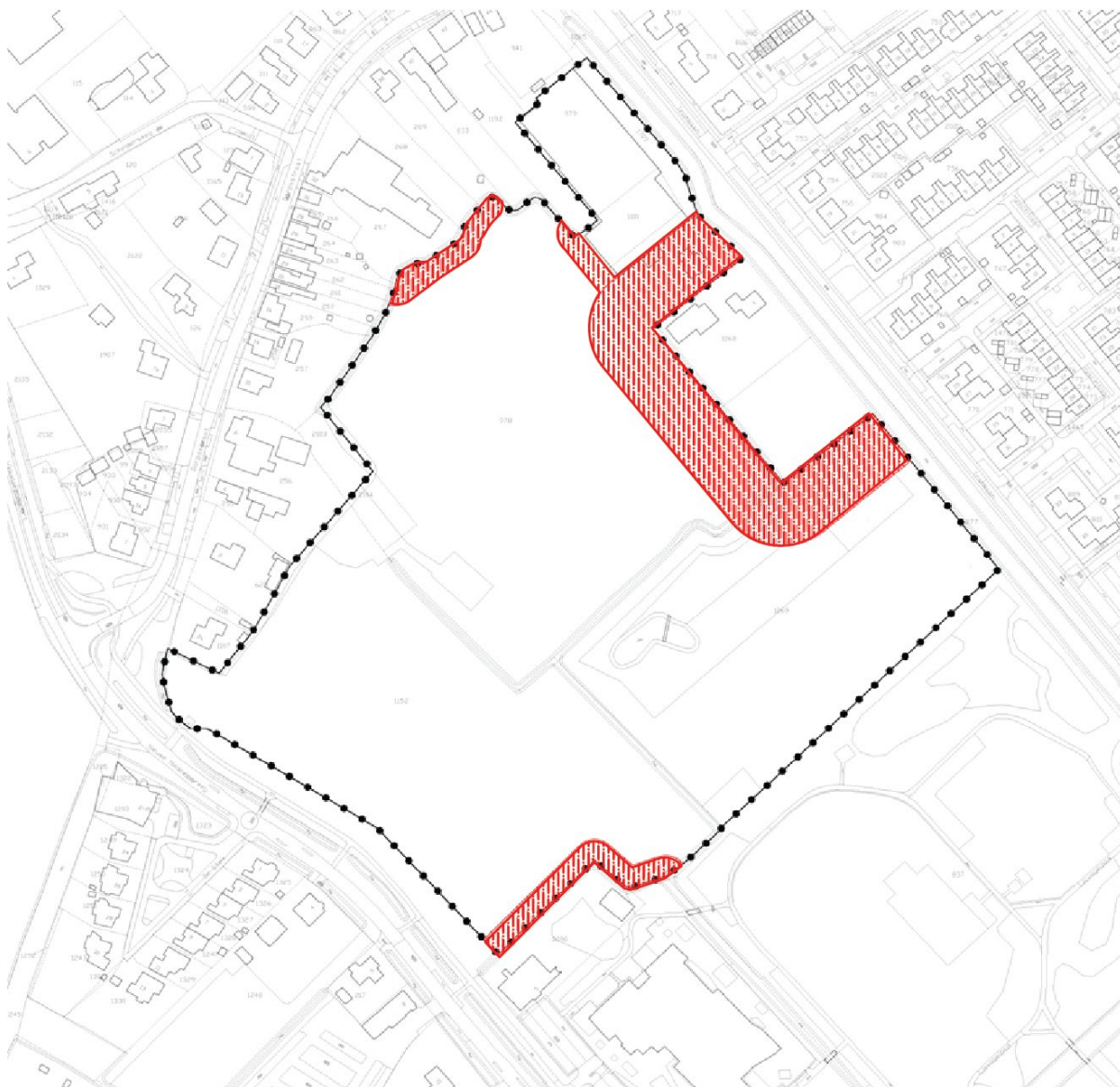
Binnen de maatschappelijke bestemming zijn twee basisscholen gesitueerd in het voormalige gemeentehuis. Binnen gemengd gebied geldt voor scholen in het primair of voortgezet onderwijs een richtafstand van 30 meter. De feitelijke situering van de twee scholen wordt bepaald en begrensd door het voet/fietspad dat de Nieuwe Niedorperweg en Park de Meet. De scholen bevinden zich daardoor op een afstand van ca 42 tot ruim 50 meter van de nieuwe woningen in Dahlia Park. Voor de feitelijke geluidhinder zijn de speelpleinen rond het gebouw maatgevend. Ook deze bevinden zich op ca. 32 tot ruim 50 meter van de nieuwe woningen in Dahlia Park. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Overige belemmeringen

In de omgeving zijn verder geen bedrijven of inrichtingen aanwezig die voor belemmeringen in het plangebied zorgen.

Borging in de het bestemmingsplan

Om te voorkomen dat binnen de richtafstand van de overige bedrijven en inrichtingen gevoelige functies worden gesitueerd is op vier plekken de gebiedsaanduiding "Milieuzone" op de verbeelding opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn gevoelige functies niet toegestaan en uitsluitend mogelijk indien uit onderzoek blijkt dat de bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd of dat door het nemen van maatregelen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding: Plangebied "Dahlia Park" en met daarop de milieucontouren rond de situatie.

8.8.3 Conclusie

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bedrijfsbeëindiging Van Baaren (Trambaan 2) op termijn. De overige bedrijven kunnen leiden tot milieuhinder binnen de richtafstanden van de VNG, uitgaande van gemengd gebied. Het betreft een contour van 10 meter rond het perceel Dorpsstraat 32 en de maatschappelijke bestemming aan De Meet en een contour van 30 meter rond het perceel Trambaan 4. Door het opnemen van een beperking ten aanzien van milieugevoelige functies wordt voorkomen dat deze inrichtingen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering/activiteiten.

Hoofdstuk 9 Duurzaamheid en klimaat

9.1 Kader

Bij nieuwbouw of vervangende nieuwbouw verdient het aanbeveling zoveel mogelijk rekening te houden met duurzaamheidsaspecten zoals duurzaam bouwen, duurzame energievoorzieningen, bevordering van fietsverkeer en openbaar vervoer, duurzaam ruimtegebruik en dergelijke. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woongebied.

Nota van Uitgangspunten

In de Nota van uitgangspunten zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van duurzaamheid, energie en klimaatadaptatie.

Bouw

Voor de bouw van de woningen is het zo laag mogelijk houden van de CO₂ uitstoot het streven. De woningen worden zoveel mogelijk gebouwd met duurzame circulaire materialen die aan het einde van de levensduur herbruikbaar zijn. Afvalproductie op de bouwplaats wordt gereduceerd en er worden zo weinig mogelijk kilometers gereden.

Energie

De woningen voldoen minimaal aan de BENG-norm en maken gebruik van (collectieve) duurzame warmtevoorzieningen en/of zonne-energie. Er wordt gestreefd om de woning gebonden energiebehoefte te dekken door duurzaam opgewekte energie. Dit principe gaat uit van een hoge isolatiewaarde die bijdraagt aan comfort.

Biodiversiteit

Bij de planvorming van de wijk wordt een ecooloog en/of bioloog betrokken om de balans tussen architectuur en natuur te optimaliseren. Gedacht wordt aan doorlopende watergangen met natuurlijk ingerichte oevers.

Adaptief

De omgeving wordt zo groen mogelijk ingericht met een minimale verharding. Adaptieve maatregelen zijn zichtbaar in de wijk en gebaseerd op de meest recente uitgangspunten van de klimaatatlas van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de eisen van Strategie Klimaatadaptatie Noordkop 2021-2026.

9.2 Onderzoek

Bouw en energie

Bij de nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Met de bouw van de woningen wordt, in het kader van het Nationaal beleid, zoveel mogelijk gestuurd op (bijna) energieneutrale gebouwen. Binnen de regels voor de bestemmingen van dit bestemmingsplan is er voldoende ruimte opgenomen voor het aanbrengen van zonnepanelen, zonnecollectoren, e.d. Door de opzet van het plan met veel ruimte voor groen en water is er voldoende mogelijkheid tot waterbuffering wat de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid voor de toekomst groter maakt.

Biodiversiteit (en groen) en klimaatadaptatie

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan groen en water. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een ruime groen- en waterstructuur. De bestaand groenstructuren langs de Nieuwe Nedorperweg en de watergang centraal in het gebied blijven behouden en nieuw groen en water wordt toegevoegd. Door toepassing van verschillende boomsoorten wordt biodiversiteit bevorderd. Ook voorkomen groen en bomen hittestress.

Met een totaal oppervlakte van 17.145 aan water en groen (25,4%) bestaat ruim een kwart van het plangebied uit water en groen. Daarbij ligt de nadruk op het creëren van nieuw water, zodat toekomstige piekbuien kunnen worden opgevangen. De hoeveelheid groen binnen het plangebied is daardoor minder dan de in de nota van uitgangspunten benoemde 100m² per woning, maar wordt gecompenseerd door de groen randen van het plangebied die het plan ruim voldoende groene (gebruiks)ruimte geeft.

9.3 Conclusie

Bij de nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied.

Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan wanneer ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, planologisch mogelijk worden gemaakt en het verhaal van de kosten van de grondexploitatie niet anderszins verzekerd is.

Tussen de ontwikkelaar en de gemeente Hollands Kroon wordt voorafgaand aan het opstellen van het concept-ontwerpbestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

Voorliggend plan wordt uitgevoerd door Scholtens Projecten BV. Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat naar de huidige inzichten en verwachtingen het plan economisch uitvoerbaar is.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt het concept-ontwerp van het bestemmingsplan 'Dahlia Park' naar verschillende overleginstanties gezonden, namelijk de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De overlegreacties worden samengevat en van een reactie voorzien in een Nota van beantwoording overleg. De nota wordt nader opgenomen als bijlage van de toelichting van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal mogelijk worden gewijzigd naar aanleiding van deze reacties.

Draagvlak

Middels diverse bijeenkomsten is de omgeving meerdere keren geïnformeerd over de plannen. Ook is gesproken met direct belanghebbenden. Hierbij is het stedenbouwkundig ontwerp nader toegelicht. In totaal worden er 3 voorlichtingsavonden gehouden. Op de eerste avond is het schetsontwerp van de ontwikkeling getoond, Tijdens de tweede avond is laten zien welke wijzigingen zijn doorgevoerd naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen en is het voorlopige stedenbouwkundige plan getoond. De komende periode zal een derde avond worden georganiseerd en zal het definitieve stedenbouwkundige plan worden toegelicht

Uit deze bijeenkomsten en gesprekken is gebleken dat er voldoende draagvlak is voor de ontwikkeling van de locatie Dahlia Park. Er zal voorafgaand/ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan nogmaals een inloopavond worden georganiseerd door de ontwikkelaar.

10.3 Handhavingsaspecten

Voor de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving heeft de gemeente een afzonderlijk beleid ontwikkeld. Dit wordt uiteraard ook toegepast in het bestemmingsplangebied 'Dahlia Park'.

Hoofdstuk 11 Procedure

11.1 Wettelijk vooroverleg

Op basis van het concept-ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met verschillende overleginstanties. Het bestemmingsplan is op ondergeschikte onderdelen gewijzigd naar aanleiding van deze reacties.

11.2 Zienswijzen

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Dahlia Park' gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Zienswijzen kunnen in deze periode op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend bij de gemeenteraad. Tevens zal in deze periode een informatieavond worden georganiseerd waarna reacties kunnen worden gegeven.

11.3 Vaststelling

Na ter inzage legging voor zienswijzen wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon.