



## **Winkelerzand, Winkel twee woningen**

Gemeente Hollands Kroon



Onderwerp: Winkelerzand, Winkel, twee woningen  
Status: ontwerp

Opdrachtgever: J. Spaansen  
Projectnummer: 2017-53-2  
Projectnaam: NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz002-VA01  
Datum: 16 april 2020

Opdrachtnemer: Patty Laan  
OLY advies  
Langereis 40  
1733 ME Nieuwe Niedorp  
T 06 55544922  
E [info@olyadvies.nl](mailto:info@olyadvies.nl)  
W [www.olyadvies.nl](http://www.olyadvies.nl)



## **Winkelerzand, Winkel twee woningen**

Gemeente Hollands Kroon

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>TOELICHTING</b>                         |           |
| <b>1 Inleiding</b>                         | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doelstelling             | 5         |
| 1.2 Plangebied                             | 5         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan               | 6         |
| 1.4 Leeswijzer                             | 6         |
| <b>2 Bestaande en toekomstige situatie</b> | <b>7</b>  |
| 2.1 Bestaande situatie                     | 7         |
| 2.2 Nieuwe situatie en overwegingen        | 11        |
| <b>3 Beleidskader</b>                      | <b>14</b> |
| 3.1 Algemeen                               | 14        |
| 3.2 Rijksbeleid                            | 14        |
| 3.3 Provinciaal beleid                     | 16        |
| 3.4 Regionaal beleid                       | 19        |
| 3.5 Gemeentelijk beleid                    | 21        |
| <b>4 Milieu- en omgevingsaspecten</b>      | <b>27</b> |
| 4.1 Milieu-aspecten                        | 27        |
| 4.2 Omgevingsaspecten                      | 33        |
| <b>5 Juridische regeling</b>               | <b>41</b> |
| 5.1 Planonderdelen                         | 41        |
| 5.2 De bestemmingen                        | 42        |
| <b>6 Economische uitvoerbaarheid</b>       | <b>43</b> |
| 6.1 Inleiding                              | 43        |
| 6.2 Beoordeling plan                       | 43        |
| 6.3 Conclusie                              | 43        |
| <b>7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>  | <b>44</b> |
| 7.1 Overleg                                | 44        |
| 7.2 Zienswijzen                            | 44        |
| 7.3 Conclusie                              | 44        |

### Bijlagen

Bijlage 1. Winkel, Winkelerzand, stedenbouwkundige verkenning, SAB, 1 november 2017  
 Bijlage 2a. Quick scan ecologie Winkelerzand te Winkel, Els&Linde, 14 februari 2018 , inclusief aanvullend advies Quickscan Winkelerzand te Winkel, Bureau Endemica, 20 juli 2018  
 Bijlage 2b. Quick scan ecologie Winkelerzand te Winkel, Van Bommel Faunawerk, 6 april 2020  
 Bijlage 3. Akoestisch onderzoek Winkelerzand, het geluidBuro, 14 april 2020  
 Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Niedorperweg, Bodem belang, 16 maart 2018  
 Bijlage 5. Archeologische quickscan, Archeologie West-Friesland, 24 januari 2018  
 Bijlage 6. Afdoend onderzoek Nieuwe Niedorperweg te Winkel, Els&Linde, 17 augustus 2018  
 Bijlage 7. Stikstofberekening Winkelerzand te Winkel  
 Bijlage 8. HHNK advies 3.1.1. Bro Voorontwerp bestemmingsplan Winkelerzand Winkel

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Winkelerzand in Winkel is een onbebouwd strook groen van ca. 3.500 m<sup>2</sup> aanwezig. Huidige eigenaar is de gemeente Hollands Kroon. Initiatiefnemer wil de gronden graag overnemen van de gemeente en twee woningen realiseren. De gemeente Hollands Kroon wil hieraan meewerken. Er is een aantal redenen waarom het om een ruimtelijk gewenst initiatief gaat.

De locatie is binnenstedelijk gelegen en komt daardoor in aanmerking voor woning-bouw. Door hier enkele woningen te realiseren wordt een bescheiden bijdragen geleverd aan de woningopgave in de regio. Tevens kan een thans onbebouwde rand van het dorp in stedenbouwkundige zin worden afgerond door hier twee woningen te realiseren.

Het plan is evenwel in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er is zodoende een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

### 1.2 Plangebied

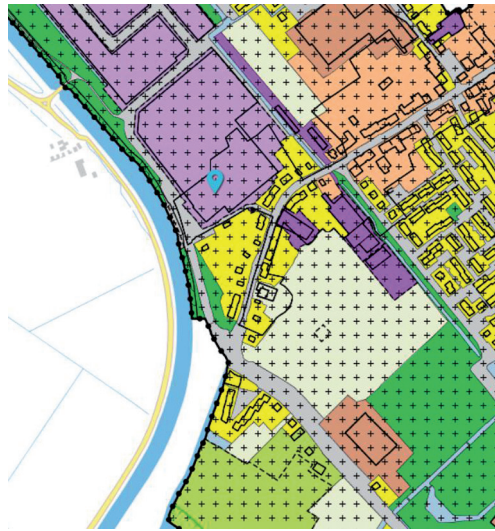
Het plangebied bevindt zich aan de rand van Winkel aan het Winkelerzand. Ten oosten van deze weg ligt de kern Winkel. Aan de andere kant van de straat loopt het kanaal Alkmaar-Kolhorn. Het plangebied ligt langs een bocht van het kanaal.



(globale) ligging plangebied (rood aangegeven)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel, zoals vastgesteld door de raad op 27 juni 2013. Er is aan de gronden een bestemming Groen toegekend en een dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4. Het realiseren van (twee) particuliere woningen is op basis van dit bestemmingsplan niet toegestaan.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan*

### 1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. De toelichting besluit met hoofdstukken over de economische uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

## 2. Bestaande en toekomstige situatie

### 2.1 Bestaande situatie

De planlocatie betreft een momenteel onbebouwde strook groen met onder meer enkele essen, gelegen aan de westrand van het dorp Winkel. Een kenmerkende structuurdrager is het kanaal Alkmaar-Kolhorn, dat de grens van het dorp markeert. Ten westen daarvan ontvouwt zich een open zicht op het weidegebied. Het kanaal wordt begeleid door een beplanting van populieren. Aan de overzijde van het kanaal is een fruitbedrijf omzoomd met een elzensingel.

Verreweg de meeste woningen in de omgeving zijn geïntendeerd op de historische Dorpsweg en vormen een onderdeel van het dorpslint. Enkele woningen zijn gericht op de Scheidersweg en één woning is gericht op het kanaal Alkmaar - Kolhorn. De eerste woning van het lint aan de Dorpsweg markeert de entree naar het dorp. Deze oriëntatie maakt de woning beeldbepalend. Soms staan de woningen in een strakke rooijlijn dicht aan de straat, maar op andere plekken is sprake van een voortuin en een wisselende afstand tot de straat.



*Zicht op plangebied (linksboven), plangebied en kanaal (rechtsboven), kanaal met populieren en open weidegebied daarachter (linksonder) en gevarieerd beeld Dorpsstraat*

Kenmerkend voor de bebouwing aan het lint van de Dorpsweg zijn de veelvoorkomende dwarskappen. De eerste woning van het lint heeft een langskap, waardoor deze woning zich oriënteert op de entree van het dorp. Samengestelde daken, een schilddak en een mansardedak komen ook voor in het lint. Veelal hebben de woningen een lage goot die op de eerste bouwlaag begint. Daarmee zijn de kappen dominant. De meeste woningen hebben gevels opgetrokken in baksteen met rode en donkere pannendaken. Bij de oude stolpen komt een combinatie van pannen met rieten daken voor. Kenmerkend is dat er nooit twee identieke woningen naast elkaar staan. Juist de variatie in kapvormen en materialisatie zorgen voor het dorpse en informele karakter. De lage goothoogtes, royale kappen het toepassen van baksteen en dakpannen als basismaterialen zorgen daarbij voor de gewenste samenhang.

Het plangebied ligt binnen Westfriesland, dat lange tijd moeras was, en later zee. Na de laatste ijstijd, zo'n 12.000 jaar geleden, verbeterde het klimaat en brak de huidige warme tijd aan. De zeespiegel steeg snel en ongeveer 5000 jaar geleden was de kustlijn zo ver oostwaarts opgeschoven dat de zee West-Nederland bedekte. Daarna, ongeveer 2600 jaar geleden, lag het gebied midden in een uitgestrekt moerasgebied dat zich had ontwikkeld achter een gordel van strandwallen (de oude duinen in het westen).

Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

De vorming van het veengebied vond plaats tijdens de laatste ijstijd. Het smeltwater uit de Alpen werd naar zee afgevoerd, waarbij grind en zand werd meegevoerd en afgezet. Daarbij werd het grof zand door de wind uitgestoven en weer afgezet in hoge, overwegend oost-west gerichte, zandruggen. Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en omstreeks 2000 voor Christus sloot de kustlijn zich waardoor de rivieren niet meer materiaal konden afvoeren naar zee. Het westelijk deel van Nederland, tussen de oostelijke zandgronden en de duinkust, veranderde in een uitgestrekt moerasgebied waar op grote schaal veenvorming plaatsvond. In West-Friesland is dit veen nu grotendeels verdwenen door oxidatie.

Ook West-Friesland lag grotendeels onder water, maar er was toch al bewoning in die tijd op de wat hoger gelegen zandruggen. De generaties lang durende aanslag door het water liet de zandruggen verdwijnen. Overstromingen zorgden voor een bedekkende kleilaag. Er vond echter nog geen beteugeling van het water plaats.



*Karakteristiek beeld Westfriesse dijk*

Vanaf de 11e eeuw begon men met de aanleg van de Westfriesse Omringdijk. Aanleg van dijk beschermde West-Friesland tegen de zee. De dijk werd gebouwd met behulp van duizenden palen, enorme hoeveelheden zeewier en met veelal vlakbij afgegraven grond. In de twaalfde eeuw, na totstandkoming van de Omringdijk, was West-Friesland eigenlijk een bedijkt eiland. De nederzettingen zijn in de loop van de tijd uitgegroeid tot dorpen en steden. Hoorn, Enkhuizen en Medemblik hebben van oudsher een bepalende rol gespeeld, met name in de Gouden Eeuw. De Westfriesse Omringdijk is in 1320 een gesloten geheel geworden.

Geulen vanuit de Zijpe drongen diep het Westfriesse land. Al deze waterlopen en meren maakten van West-Friesland een geïsoleerd gebied ten opzichte van de rest van Nederland. Toen de situatie na twee stormvloeden precair werd damde de abdijs van Egmond die in deze streken veel bezittingen had, met een afsluitdijk, de Schagerdam (1248), de erosie-geulen af (Valkkogerdijk). Ook de Rekere was afgedamd (Schoorlham, Rekerdam). Eeuwen later wordt het verloren land boven West-Friesland teruggewonnen.



*Kaart Jacob van Deventer, 1558*

De provincie Noord-Holland schaaft West-Friesland qua landschapstype in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie onder 'oud zeekleilandschap'; Winkel is een dijkdorp. Doordat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen, waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied. In het oostelijke deel van West-Friesland, woonde men hoofdzakelijk op de flanken van deze kreekkruggen.

Vanaf de middeleeuwen ontstonden hier lange dorpslinten. De eerste ontginningen zijn meestal vanaf waterlopen uitgevoerd. Vanuit deze nederzettingen werd het land aan weerszijde ontgonnen, door loodrecht op de bewoningslinten stroken te graven. Deze langgerekte lintdorpen in het open Westfriesse land zijn dan ook één van de kernkwaliteiten van het landschap. Voor de openheid geldt als kernkwaliteit:

- Kleinschalige zeekleipolders.
- Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland.
- Kreekkruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen
- Mate van openheid: landschap met een half-open karakter.

Het dorpsDNA van dijkdorpen bestaat onder meer uit dat:

1. de weg of dijk de ruimtelijke structuurdrager is;
2. de bebouwing is georiënteerd op de structuurdrager en er
3. rafelige dorpsranden zijn (er is dus een zachte overgang dorp-landschap).

Net als veel andere dorpen is Winkel gebouwd op een terp, een hoger gelegen deel in het land. Winkel betekent 'hoek', waarschijnlijk wordt hier bedoeld op de ligging van het dorp aan een hoek van de Westfriesse Omringdijk. De geeft de grens aan tussen 'oud' en 'nieuw' land, van oudsher lag Winkel dus vlakbij de Zuiderzee.



Net als veel andere kernen in dit gebied is Winkel ontstaan als agrarische nederzetting, maar door de ligging nabij de Zuiderzee vond ook visserij plaats. Winkel verkreeg afzonderlijk een stadsrecht in 1415.

De ontginning van het gebied vond plaats vanaf de terpen, langs ontginningsassen haaks op de dijk. Langs deze ontginningsassen ontwikkelde zich lintbebouwing. De linten van Winkel, Nieuwe Niedorp, Lutjewinkel, 't Veld en Barsingerhorn liggen dan ook allemaal oost-west georiënteerd. In Winkel is dat de Dorpsstraat, waar ook tal van historische gebouwen staan. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing.



*Ligging Winkel nabij Westfriese dijk*



*Ligging plangebied op kaart Dou 1651-1654*

De aanleg van het kanaal Alkmaar-Kolhorn (officieel kanaal Omval-Kolhorn), waartoe provinciale staten in december 1930 hadden besloten, maakte onderdeel uit van het Westfriese Kanalenplan, bedoeld als economische stimulans en modernisering van de beschikbare vaarten. Het kanaal is 24,6 km lang en bevat twee schutsluizen (Roskamsluis en Braaksluis) en negentien niet-beweegbare bruggen, waarvan twee spoorbruggen. Het kanaal takt af van het Noordhollandsch Kanaal bij Omval, ten zuidoosten van Alkmaar.

Het dorp Winkel kent enkele planmatige uitbreidingen, waarvan de meeste ten zuidoosten van het historisch lint zijn gelegen. Ten noordwesten komt meer bedrijvigheid voor. Het plangebied is zoals aangegeven gelegen aan de Winkelerzand, een weg die in de jaren '80 van de 20e eeuw is aangelegd om het dorpslint te ontlasten van (doorgaand) verkeer. De Winkelerzand vormt (daardoor), komend vanaf het noorden tot aan de splitsing met de Dorpsstraat, de westelijke grens van het dorp.

## 2.2 Nieuwe situatie en overwegingen

Zoals aangegeven, bestaat het plan er uit om de momenteel onbebouwde strook met twee kavels te voorzien van vrijstaande woningen. Omdat de locatie binnenstedelijk is gelegen, zijn er op voorhand geen belemmeringen om tot woningbouw over te gaan. Het aanwezige groen heeft geen zodanig belevingswaarde, dat deze per se behouden moet blijven. Ook speelt de groenstrook geen functionele rol; ze is nl. niet openbaar. Wel kan worden betoogd, dat de groenstrook onderdeel uitmaakt van de groenstructuur op het schaalniveau van het dorp en omgeving (zie navolgende afbeelding). Er zal derhalve een groen zicht op de locatie moeten zijn en de essen moeten zoveel mogelijk behouden blijven.



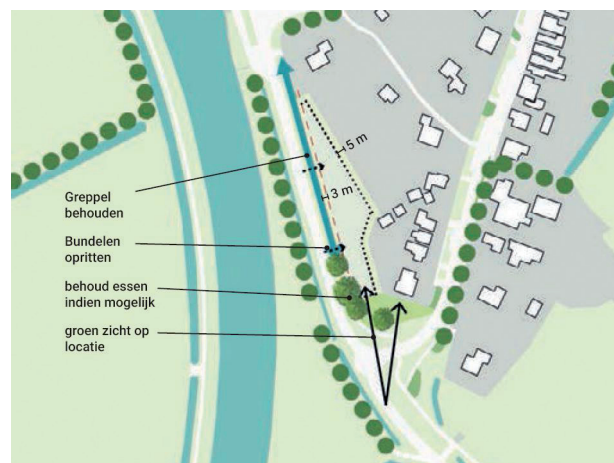
*Analyse groenstructuur*

In een stedenbouwkundige verkenning, als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan<sup>1</sup>, zijn voorwaarden gegeven voor herontwikkeling.

Van belang is dat er voldoende samenhang is tussen de bebouwing, zodat vanaf het kanaal een representatief beeld ontstaat. Daarnaast is het van groot belang om zorgvuldig om te gaan met groene ruimte bij de rotonde Winkelerzand Dorpsstraat-Nieuwe Nieuwdorperweg. Dit is de entree naar Winkel. Het ontwerp gaat zorgvuldig om met het zicht op de bebouwing vanuit de rotonde bij de Nieuwe Nieuwdorperweg. De woning Dorpsweg 1 heeft een markante positie, waarmee zorgvuldig moet worden ontworpen.

<sup>1</sup> Winkel, Winkelerzand, stedenbouwkundige verkenning, SAB, 1 november 2017

- Het groengebied aan de rotonde bij de Nieuwe Niedorperweg behoudt diens groene inrichting. Ook de markante positie van Dorpsstraat nummer 1 is hierbij een aandachtspunt.
- De nieuwe woningen oriënteren zich op het kanaal Alkmaar-Kolhorn
- De huidige greppel langs Winkelerzand blijft behouden. De erfgrens ligt direct achter de greppel. De rooilijn van de nieuwe woningen ligt op minimaal 3 en maximaal 6m van de erfgrens. Daarmee zorgen we enerzijds voor samenhang in de bebouwing en anderzijds voor kleine variatie. Dit sluit aan bij een dorps karakter.
- Aan de achterzijde ligt de bebouwing minimaal 5m uit de erfgrens.
- De nieuwe opritten vanaf de Winkelerzand worden zoveel mogelijk gecombineerd.
- Parkeren vindt plaats conform de gemeentelijke parkeernorm, op eigen erf en binnen het plangebied.
- Minimaal 1 woning is een levensloopbestendige woning
- Ieder perceel mag maximaal voor 50% worden bebouwd.
- De bouwhoogte wordt overgenomen van het bestemmingsplan voor de omliggende bebouwing en bedraagt 3,5m goothoogte en 9m nokhoogte. De dakhelling wordt overgenomen van het bestemmingsplan voor de omliggende bebouwing en bedraagt minimaal 30 graden. Daarmee zullen ook langs de Winkelerzand royale kappen het beeld bepalen en een dorps karakter geven aan de bebouwing.
- In de materialisatie zijn baksteen en dakpannen de basismaterialen. Daarmee zijn de basisvoorwaarden voor de aansluiting met de omgeving gelegd en is er tevens nog veel vrijheid voor het vormgeven van de individuele woningen.



*Verbeelding van enkele randvoorwaarden*

Door de te hanteren schaal gaat het om dorpse, kleinschalige bebouwing, welke past bij het dorp. Door de woningen op voldoende afstand van elkaar en de omgeving te positioneren, ontstaat ruimte voor een groene aanleg van de tuinen. Met het plan wordt de entree (verder) op een fraaie manier vormgegeven en duidelijker gemarkeerd.

NB. In de stedenbouwkundige onderbouwing zijn de uitgangspunten beschreven waar de bouw van de woningen aan moeten voldoen vanuit stedenbouwkundig oogpunt (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 van de onderbouwing is dit uitgewerkt met drie woningen. In dit bestemmingsplan wordt echter uitgegaan van de ontwikkeling van 2 woningen. Kavel 1 is niet opgenomen in dit bestemmingsplan en kavel 2 en 3 zijn een aantal strekkende meters zuidwaarts opgeschoven ten opzichte van de uitwerking. Dit plan heeft namelijk meer draagvlak in de buurt. Met dit plan kan evenwel ook goed worden voldaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de stedenbouwkundige onderbouwing.

De ontwikkeling draagt verder in bescheiden mate bij aan de leniging van de lokale en regionale behoefte aan woningen. De woningen komen in het (middel) dure segment en zijn onder meer geschikt voor gezinnen. De verwachting is dat er met name lokaal belangstelling zal zijn. Er komt in dat geval goedkopere woonruimte elders in Winkel vrij, hetgeen goed is voor de doorstroming.

Het gaat al met al om een zich in kwalitatief opzicht onderscheidend plan. De woningen komen in een rustige, groene setting in een dorp met voorzieningen in de buurt maar tegelijk kan het landelijk gebied beleefd worden. Onder al deze omstandigheden kan medewerking worden verleend aan het initiatief.

De in het beeldkwaliteitsplan omschreven voorwaarden zijn voor zover stedenbouwkundig van aard in het bestemmingsplan verwerkt: middels een bouwvlak is bepaald waar de woningen kunnen komen, waarbij de minimale afstanden van de woningen tot de erfgronden in acht zijn genomen; de maximale afstanden die moeten worden aangehouden zijn in de regels opgenomen. Op de verbeelding zijn tevens de maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd. In de regels is bepaald dat de woningen moeten worden voorzien van een kap een minimale dakhelling van 30 graden. Voorts is de greppel van een bestemming Water voorzien, waarmee behoud daarvan geborgd is.

De overige in het beeldkwaliteitsplan benoemde voorwaarden, zoals het behoud van zicht op groen en de wens tot behoud van de essen, het realiseren van minimaal één levensloopbestendige woning worden via een anterieure overeenkomst vastgelegd. Voor wat betreft de uitspraken op het gebied van welstand dient het beeldkwaliteitsplan als inspiratie voor toekomstige kopers.

## 3. Beleidskader

### 3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. In paragraaf 3.2.3 wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan.

#### Beoordeling en conclusie

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

#### 3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken.

De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en

waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteits-voorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).



Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

*Beoordeling en conclusie*

### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen,



dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant.

#### *Beoordeling en conclusie*

Onderhavig plan betreft het toevoegen van 2 woningen in Bestaand Stedelijk Gebied. Het gebied valt namelijk als stedelijk groen aan te merken. Uit jurisprudentie blijkt dat stedelijk groen gerekend kan worden tot BSG. Zie onder meer ECLI:NL:RVS:2016:125 en ECLI:NL:RVS:2016:1372. Het gaat voorts niet om een stedelijke ontwikkeling. Het plan voldoet aan de Ladder.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie NH2050 Balans tussen economische groei en leefbaarheid**

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

Met deze visie wil de provincie zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

#### *Basisrandvoorwaarden*

- Overall wordt voldaan aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier
- Alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen een klimaatstresstest

#### *Ontwikkelprijncipes*

1. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap.
2. Nieuwe ontwikkelingen zijn zo veel mogelijk natuurinclusief.
3. Nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen worden zo veel mogelijk ruimtelijk geclusterd op locaties nabij OV-, weg-, energie en data-knooppunten.
4. Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.

### 3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste wijziging van de PRV is op 27 mei 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. De gewijzigde PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen en zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

### 3.3.3 Ontwerp Omgevingsverordening

Op dit moment is de provincie bezig met het opstellen van de eerste integrale Omgevingsverordening. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving. Uit de toelichting op de ontwerpverordening volgt dat wordt beoogd de provinciale regels te vereenvoudigen en te harmoniseren. Verder is ervoor gekozen om bestaande verordeningen zoveel mogelijk beleidsneutraal om te zetten naar de omgevingsverordening.

Op 14 februari 2020 hebben Gedeputeerde Staten de ontwerp Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De ontwerp Omgevingsverordening NH2020 ligt vanaf 18 februari 2020 ter inzage. De terinzagelegging is geëindigd op vrijdag 10 april 2020. Hoewel op dit moment het de Omgevingsverordening nog niet geldt is het plan hier wel aan getoetst omdat niet valt uit te sluiten dat de definitieve vaststelling van de Omgevingsverordening de definitieve vaststelling van dit plan kan inhalen.

Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1). De provincie hanteert in de PRV en in de ontwerpverordening echter ook het begrip kleinschalige ontwikkeling. Dit begrip komt in de Bro niet voor. Als iets geen stedelijke ontwikkeling betreft, dan gaat het volgens de provincie om een kleinschalige ontwikkeling.

*Beoordeling en conclusie*

Artikel 5c PRV luidt:

- een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.
- In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.
- In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.



Artikel 6.4 (Kleinschalige woningbouwontwikkelingen) van de ontwerp verordening luidt:

- Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied MRA landelijk gebied niet voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling.
- Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
- De in het tweede lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
- Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het tweede lid.

Ook voor het begrip bestaand stedelijk gebied wordt aangesloten bij het Bro. Ze luidt derhalve: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Eerder is reeds onderbouwd dat de locatie binnen BSG is gelegen. Kortheidshalve worden de artikelen 8a (Meerlaagse veiligheid) en artikel 33 (duurzaamheid) van de PRV nog benoemd. Er zijn in dit plan geen overstromingsrisico's, anders dan bestaand en woningen zullen voldoen aan de duurzaamheidseisen die het Bouwbesluit stelt (o.a. op het gebied van EPC en daglichttoetreding). Er is gelet hierop geen strijd met de PRV en de ontwerp verordening.

### **3.3.4 Uitvoeringsregeling Collectieve Zelfbouw Noord-Holland**

Dit subsidiebeleid is door de provincie opgetuigd om de belemmering van voorfinanciering voor zelfbouw weg te nemen. Het doel is ook verwoord in de Provinciale Woonvisie. De idee is dat zelfbouw een oplossing is voor een marktsituatie waarbij het aanbod niet altijd aansluit bij de behoefte aan diversiteit en woonwensen van woonconsumenten. Seriebouw sluit hier niet altijd op aan en gemeenten kunnen er ook minder rop sturen, mede omdat zij niet meer over grondposities beschikken. Tevens zijn er belangrijke neveneffecten die aansluiten op andere provinciale beleidsdoelen zoals betaalbaarheid van de woningen, duurzaam bouwen en zorg<sup>2</sup>. Zelfbouw kan voorts een positieve uitwerking hebben op de aantrekkelijkheid en imago van het gebied en zelfbouwers gaan vaak sneller over tot bouw<sup>3</sup>.

In 2017 is het beleid geëvalueerd<sup>4</sup>. Onder meer blijkt dat het aanbod achter blijft bij de vraag; er lijkt in Noord-Holland een tekort te zijn aan geschikt locatie-aanbod. Dit komt onder meer voor in de situatie dat het gaat om losse kavels; een zelfbouwproject is dan lastig te (voor)financieren in verband met regeldruk, plankosten, etc. In de grote steden gaat het nog redelijk, doch geadviseerd wordt de focus te leggen op de kleine en middelgrote gemeenten.

---

<sup>2</sup> Zie hiervoor een beleidsreactie van de provincie, reg. Nr 916695/920671

<sup>3</sup> Idem

<sup>4</sup> Ruimte voor zelfbouw, ontwikkeling en evaluatie van het zelfbouwbeleid Provincie Noord-Holland 2010-2016, Stec groep, 2017

In de kop van Noord-Holland in het bijzonder blijkt zelfbouw lastig te zijn, gezien de traditionele verhoudingen tussen gemeenten en projectontwikkelaars. Een gevolg is dat er maar weinig grond is waarop geen bouwclaims liggen (van projectontwikkelaars); zodoende is er weinig grond beschikbaar voor zelfbouw. Daardoor is in de kop veel sprake van seriebouw.



Onderhavig project biedt door de omvang (twee kavels) een uitgelezen mogelijkheid tot het realiseren van zelfbouw, in een middelgrote gemeente. Hiermee komt het plan tegemoet aan de provinciale doelstellingen hieromtrent. Het plan draagt bij aan de levendigheid en leefbaarheid in het dorp en ook de doelstelling om duurzaam te bouwen passen binnen het beleid.

*Beoordeling en conclusie*

### 3.4 Regionaal beleid

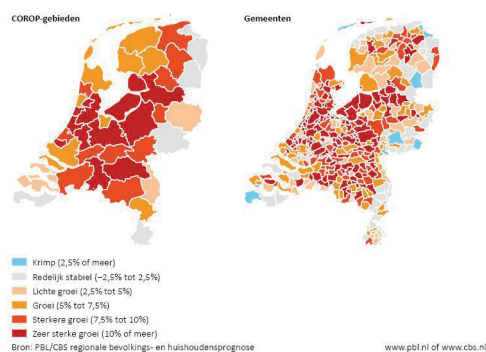
*Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (Regionaal Actieprogramma 2.0 2017-2020)*

Het Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop (KwK) is ondertekend door de gemeenten Hollands Kroon, Schagen, Den Helder en Texel. Het KwK bevat kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. Het RAP 2.0 zal met name procesafspraken omvatten die lopen in de periode tot en met 2020. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (hierna: KwK) en over het levensloopbestendig en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. Het RAP 2.0 is bedoeld om de diverse onderwerpen integraal op elkaar af te stemmen, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

De woningbehoefte voor Hollands Kroon wordt in het RAP geschat op 500 tot 2020 plus 1.200 tot 2025. De gemeente neemt het faciliteren van initiatieven van bewoners als uitgangspunt. Het accent op voorzieningen ligt in de vier grote kernen waar deze behouden en versterkt zullen worden om de groeiende doelgroep zorgvragers zo goed mogelijk te bedienen. Deze opgave zal samen met inwoners en welzijnsorganisaties georganiseerd en ingevuld worden. De gemeente kijkt naar innovatieve oplossingen, via diverse proeftuinen, voor leegstand zodat de ruimtelijke kwaliteit centraal blijft staan. Het verzorgen van kwaliteit van woningen is de basis voor de woon- en leefomgeving in Hollands Kroon.

Het initiatief voldoet aan beide afspraken, zoals deze nu voorliggen in het concept KwK. Tevens wordt voldaan aan het RAP 2.0, waarin voor Hollands Kroon wordt vermeld dat de gemeente het faciliteren van initiatieven van bewoners als uitgangspunt neemt. Er wordt verder een bijdrage geleverd aan de bestendiging van het voorzieningenniveau van de kern Winkel. Het type woning, vrijstaand in een rustige, groene setting is voorts een type woning waar momenteel veel behoefte aan bestaat. Tot slot bevordert hierdoor de doorstroming op de woningmarkt, daar elders woonruimte (goedkopere) vrijkomt. Het plan past binnen regionaal beleid.

Verdere steun voor de behoefte wordt gevonden in de Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016-2040, CBS en de Balans van de Leefomgeving 2016, Planbureau. CBS prognosticeert voor Noord-Holland Noord een stabiele bevolkingsomvang (groei noch krimp dus), hetgeen bij een nog steeds afnemende gemiddelde woonbezetting inhoudt dat er ook voor Noord-Holland Noord nieuwe woningen nodig blijven. Het CBS voorspelt dan ook voor Noord-Holland Noord een groei van het aantal huishoudens.



*Ontwikkeling van het aantal huishoudens per COROPgebied (linker kaart) en per gemeente (rechter kaart), 2015-2030*

In de Balans voor de leefomgeving streeft het Rijk een effectieve verbetering van de leefomgevingskwaliteit na; dit vraagt om afstemming en systematische reflectie op de wijze waarop deze opgaven en initiatieven in elkaar grijpen en elkaar kunnen versterken. Door een strakkere regie te voeren op dit afstemmingsproces kan de Rijksoverheid het leefomgevingsbeleid succesvoller maken. Onderscheid wordt gemaakt in een aantal thema's, waaronder natuur, water, mobiliteit, en economische groen en ook wonen en de woonomgeving.

Regionale en lokale beleidsmakers doen er verstandig aan hun woningbouwopgave behoedzaam en flexibel in te vullen, en daarbij rekening te houden met de demografische ontwikkelingen op langere termijn. Dit ondanks het oplopende woningtekort in veel stedelijke regio's en de daarmee gepaard gaande (weer) sterk oplopende woningprijzen en toenemende wachttijden voor huurwoningen, vooral in de Randstad. De toenemende vraag naar (kleinere) woningen kan voor een belangrijk deel worden geacommodeerd binnen de huidige stedelijke contouren, vooral in een laag groeiscenario. Transformatie (van gebouwen en terreinen), inbreiding en het opvullen van de resterende plancapaciteit zijn meer duurzame vormen van verstedelijking, die moeten worden afgewogen tegen het waarschijnlijk sneller en goedkoper kunnen bouwen van woningen in nieuwe uitleggebieden.

Zelfs in een hoog groeiscenario kan zo'n 40 procent van de totale woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. In de stedelijke regio's Den Haag, Delft-Westland, Amsterdam, Zaanstreek en - buiten de Randstad - vooral in Arnhem/Nijmegen is, zelfs in een laag groeiscenario, woningbouw in nieuwe uitleggebieden echter onvermijdelijk.

Het KwK bevat voorts een afwegingskader voor woningbouwplannen. Onderdeel is een oordeel voor het woongebied. Voor Hollands Kroon zijn er 750-800 woningen tot 2020. Uit de planmonitor ([www.plan Capaciteit.nl](http://www.plan Capaciteit.nl)) blijkt dat er voor deze periode niet zoveel plannen zijn; er is dus nog ruimte voor extra plannen.

Onderdeel B bevat een oordeel over het gebied:

| Indicator                         | Bron           | Toelichting scores                                                         | Detail niveau  |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. WOZ                            | CBS Statline   | Hoe hoger de gemiddelde WOZwaarde in een kern, hoe hoger de score.         | kern           |
| 1. WOONOMGEVING                   | Leefbaarometer | Hoe hoger het niveau in een kern, hoe hoger de score.                      | buurt          |
| 1.5. AFSTAND TOT TREINSTATION     | GBKN           | Hoe kleiner de afstand tot een grote treinstation, hoe hoger de score.     | projectlocatie |
| 1.6. AFSTAND TOT HOOFDVERKEERSWEG | GBKN           | Hoe kleiner de afstand tot een grote hoofdverkeersweg, hoe hoger de score. | projectlocatie |
| 1.8. AFSTAND TOT GROTE SUPERMARKT | GBKN           | Hoe kleiner de afstand tot een grote supermarkt, hoe hoger de score.       | projectlocatie |

In Nieuwe Niedorp ligt de gemiddelde WOZ waarde iets lager dan het landelijk gemiddelde. De nabijheid tot de A7/ Amsterdam (te bereiken met de auto binnen 40 minuten) alsook de aanwezigheid van meerdere supermarkten in het pal ernaast gelegen Nieuwe Niedorp zijn gunstige locatiefactoren. Hier komt bij in Winkel relatief gezien veel bedrijven gevestigd zijn, hetgeen levendigheid met zich meebrengt maar ook (lokale) werkgelegenheid. De verwachting is dan ook het inwonertal op peil zal blijven en omdat de gemiddelde huishoudensamenstelling nog steeds daalt, is er behoefte aan extra woningen.

Onderdeel C heeft betrekking op de productmarktcombinatie. Grote kernen zijn meer kansrijk alsook eengezinswoningen. Hogere prijzen zijn mogelijk in gebieden met een hogere gemiddelde WOZ-waarde. Ook hier voldoet het plan aan.

Onderdeel D tot slot biedt ruimte voor een beleidsmatige afweging. Dit is in dit plan niet aan de orde.

Naast de aanwezige kwantitatieve behoefte wordt het kwalitatieve aspect ook steeds belangrijker. Zoals aangegeven in eerdere paragrafen zijn deze juist op de locatie te behalen. Het gaat om woningen in een rustige, groene setting in het dorp met voorzieningen in de buurt maar tegelijk kan het landelijk gebied beleefd worden. Daarnaast is het een vorm van zelfbouw, waarmee ten opzichte van seriebouw onderscheidende kenmerken te behalen zijn.

### 3.5 Gemeentelijk beleid

#### 3.5.1 Omgevingsvisie Hollands Kroon

Op 29 november 2016 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Omgevings-visie Hollands Kroon vastgesteld. De omgevingsvisie is een inspiratie- en koersdocument voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het doel van deze omgevingsvisie is het uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren.



De gemeente hanteert het 'ja, tenzij' principe, waardoor samen met initiatiefnemers bekeken wordt hoe initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

#### *Beoordeling*

Relevant zijn met name de onderwerpen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'wonen'.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit". Dat betekent dat wij ons bewust moeten zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. En dat identiteit en kwaliteiten het vertrekpunt van ruimtelijke plannen is. Dit zet ontwikkelingen niet op slot.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt voortdurend aandacht. De focus op kwaliteit moet in de werkwijze van gebiedsontwikkeling verankerd zijn. De volgende kerngedachten liggen aan deze werkwijze ten grondslag.

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van het landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

#### **Ambitie**

De gemeente vindt het van belang dat een initiatief een bijdrage levert aan de identiteit en kwaliteit van de specifieke plek.

#### **Kader**

De gemeente wil de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelen, verbeteren en indien nodig transformeren.

Algemeen geaccepteerd is de omschrijving van de bouwstenen van ruimtelijke kwaliteit:

Ruimtelijke kwaliteit = gebruikswaarde + belevingswaarde + toekomstwaarde.

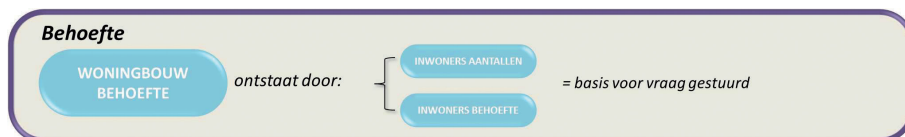
#### **Ambitie**

Om bij maatwerk optimaal in te kunnen spelen op initiatieven en de ruimtelijke kwaliteit van deze initiatieven te borgen en mogelijk te optimaliseren wordt in deze omgevingsvisie de werking en toepassing van ateliers beschreven.

#### **Wonen**

De gemeente gaat voor een gezonde woningvoorraad en verlegt de focus op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De eerste stap naar sturing van de woningbouw is gezet in de lokale woonvisie. Hierin is gereageerd op de veranderde woningbehoefte. De tweede stap is het proces om in de Kop van Noord-Holland gezamenlijk te komen tot regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouw afspraken tot 2020.

Vanuit het volle bewustzijn dat het maken van afspraken meer is dan afstemmen alleen. De keuzes die in de woonvisie zijn gemaakt, vormen de input in dat proces. Deze tweede stap is afgerond op 28 oktober 2015.



## Kader

De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale regievoorraad (inclusief selectiemodel). De volgende aspecten blijven gelden:

- Proeftuin 'ontslakken' & 'flexibele bestemmingsplannen',
- Proeftuin 'leegkomende locaties',
- Gezamenlijk krachtenbundeling voor goede kwaliteit van woningen,
- Bewustwordingscampagne 'veilig en comfortabel thuis wonen' voor senioren.

En de volgende richtinggevende keuzes:

- Van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samen redzaam,
- Gaan voor ruimte en betaalbaarheid,
- Ruimtelijke kwaliteit centraal,
- Facilitair grondbeleid.

## Kader

Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven is een speerpunt. Om deze reden creëert de gemeente condities voor goede, gedifferentieerde woon- en leefmilieus.

## Ambitie

De gemeente wil de meest aantrekkelijke woon- en leef gemeente van Noord-Holland Noord worden.

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. De bewustwording van de noodzaak in verandering in denken en doen heeft geresulteerd in een regionale aanpak.

**Regionale regievoorraad**

|                              | Bekende woningbouwplannen | Nieuwe woningbouwplannen |
|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Anna Paulowna                | 143                       | ntb                      |
| Wieringerwerf                | 68                        | ntb                      |
| Hippolytushoef               | 50                        | ntb                      |
| Nieuwe Niedrop (en Winkel)   | 65                        | ntb                      |
| Gebied buiten de vier kernen | 349                       | ntb                      |
| Proeftuin                    |                           | ntb                      |
| <b>Totaal</b>                | <b>675</b>                | <b>125</b>               |

**Totaal kwantitatief tot 2020: 800 woningen**



De gemeente heeft samen met de regiogemeenten (Den Helder, Schagen en Texel) regionale kaders gesteld voor de kwantiteit van woningbouw. Deze kaders volgen uit een kwalitatieve (regionale) benadering en zullen regionaal geactualiseerd worden indien nodig. Gelet op de groeiende werkgelegenheid in de regio, zal vanaf 2020 het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK) moeten voorzien in een groeiend woningaanbod. De gemeente Hollands Kroon zal daardoor qua inwonertal groeien en dit komt de leefbaarheid en het voorzieningenaanbod ten goede.

### **Ambitie**

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.

Binnen de Kop van Noord-Holland werken de gemeenten samen in De Kop Werkt. Havenontwikkeling, Aansluiting Onderwijs Arbeidsmarkt en Toeristische Ontwikkeling zijn daarbij de speerpunten. De samenhang er tussen is uitgewerkt in een Regionaal Ambitiedocument. Hierin is ook aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie wil hier via het deelprogramma Groen in De Kop substantieel in mee-investeren.

### **Uitwerking**

De gemeente sluit in het woningbouwbeleid aan bij de uitgangspunten van het ambitiedocument en houden daarbij de mogelijkheid open dat de woningvoorraad gelijke tred houdt bij de regionale ontwikkelingen op het gebied van economie en werkgelegenheid. Hollands Kroon is een plek voor nieuwe woonvormen. In deze woonvormen, die variëren in grootte, zie je combinaties van families die elkaar opzoeken, maar ook willekeurige mensen die elkaar vinden en voor elkaar willen zorgen.

### *Conclusie*

Het voorliggende plan doet geen afbreuk aan de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Tevens wordt invulling gegeven aan de woningopgave tot 2020, bestaande uit 800 woningen. Een deel van de opgave/plannen in Winkel-samen met Nieuwe Niedorp bestaat uit nog te bepalen locaties (zie tabel boven). Dit plan kan daar onderdeel van uitmaken. Het plan past voorts in de omgevingsvisie, daar het een typisch voorbeeld is van faciliteren van lokale initiatieven (een doelstelling zoals ook vermeld in het RAP 2.0).

### **3.5.2 Lokale woonvisie (2013)**

Hoe is de woonvisie opgebouwd:

- het fundament, namelijk een korte schets van hoe de woningmarkt nu werkt.
- de richtinggevende keuzes voor het wonen.
- een uitwerking van de belangrijke thema's voor het wonen in onze gemeente.
- de stippen op de kaart waarmee de gemeente, samen met onze woonpartners, werkt aan de opgaven in onze gemeente is de routekaart voor het wonen.
- als inhoudelijke basis voor dit koersdocument is onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt in de gemeente Hollands Kroon.

De lokale woonvisie is deels nader uitgewerkt in het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK). Hierdoor vervallen de gestelde kaders voor de lokale regievoorraad (inclusief selectiemodel). De volgende aspecten blijven gelden:

- Proeftuin 'ontslakken' & 'flexibele bestemmingsplannen',
- Proeftuin 'leegkomende locaties',
- Gezamenlijk krachtenbundeling voor goede kwaliteit van woningen,
- Bewustwordingscampagne 'veilig en comfortabel thuis wonen' voor senioren.

En de volgende richtinggevende keuzes:

- Van verzorgingsstaat naar zelfredzame burgers naar samen redzaam,
- Gaan voor ruimte en betaalbaarheid,
- Ruimtelijke kwaliteit centraal,
- Facilitair grondbeleid.

Dit plan geeft invulling aan de lokale woonvisie nu het streven is kwalitatief goede woningen te realiseren en de ruimtelijke kwaliteit die nu aanwezig is gerespecteerd c.q. versterkt wordt.

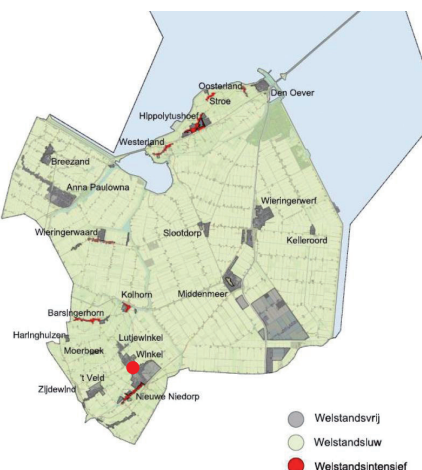
*Beoordeling en conclusie*

### 3.5.3 Welstandsnota Hollands Kroon

Op 23 december 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota is aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Het welstandsbeleid is bedoeld om de balans tussen ruimtelijke kwaliteit van de gemeente en de doelstelling van minder regels goed onderbouwd te borgen.

Het voorliggende plangebied ligt in welstandsvrij gebied. De welstandsvrije gebieden zijn bepaald door de aspecten, horende bij de hoofdwaarden belevingswaarden en toekomstwaarden. Die voor het individu van belang zijn, krijgen in dit gebied de maximale ruimte. In het bijzonder kunnen hier de volgende aspecten genoemd worden die aansluiten bij het individu: diversiteit, identiteit, herkenbaarheid, attractiviteit, schoonheid, duurzaamheid, doelmatigheid in tijd, uitbreidbaarheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit. Dit gebied betreft o.a. kernen, linten en woonwijken. Deze kunnen veel individualiteit dragen omdat de ruimtelijke structuur vastgelegd is in ruimtelijke plannen. De verschijningsvorm doet hieraan geen afbreuk aan de algemene belevingswaarde.

*Beoordeling*



*Uitsnede kaart Welstandsgebieden uit de welstandsnota met globale aanduiding locatie (rode cirkel)*



De woningen zullen moeten voldoen binnen het beleid zoals opgenomen in de Welstandsnota Hollands Kroon. Op voorhand zijn hier geen belemmeringen te verwachten.

*Conclusie*

## 4. Milieu- en omgevingsaspecten



### 4.1 Milieu-aspecten

#### 4.1.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

*Algemeen*

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

*Beoordeling*

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen. Dit is een activiteit die is genoemd in de Dlijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (deze bedraagt 2.000 woningen) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

*Conclusie*

#### 4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en



leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen/ de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

#### *Richtafstandenlijsten*

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstanden-lijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### *Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied*

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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.

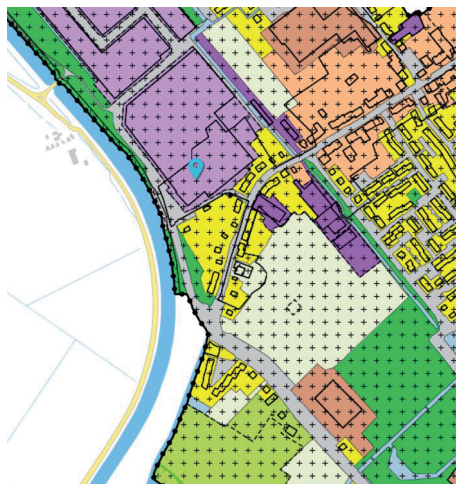
Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

| Milieucategorie | Richtafstand woon-<br>omgeving in meters | Richtafstand gemengd<br>gebied in meters |
|-----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1               | 10                                       | 0                                        |
| 2               | 30                                       | 10                                       |
| 3.1             | 50                                       | 30                                       |
| 3.2             | 100                                      | 50                                       |
| 4.1             | 200                                      | 100                                      |

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een gevarieerd functioneel beeld. Er komen zowel bedrijven (paars), woningen (geel), maatschappelijke (bruin) en recreatieve voorzieningen (lichtgroen) voor, zoals uit navolgende uitsnede van het vigerend bestemmingsplan valt op te maken. Het gebied is daarom als gemengd gebied te typeren.



*Beoordeling*



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan*

In de eerste plaats toetsen we of de nieuwe functie past in de omgeving. Voorliggend plan ziet op de realisatie van twee woningen. Dit is een milieugevoelige functie. Er zijn in de directe omgeving echter geen bedrijven aanwezig zodat van een acceptabel woon- en leefklimaat sprake zal zijn en bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Wel bevindt zich ten noorden van het plangebied een bedrijventerrein. Het dichtstbijzijnde bedrijf is Spaansen Groep BV. Het gaat om een transportbedrijf en het bedrijf ligt op ca. 60 m. Direct ten noorden ligt op ca. 150 m Beers Winkel, eveneens een transportbedrijf. Dit bedrijf heeft aan de Dorpsstraat, ook een vestiging; het gaat om het bedrijfsperceel ten noordoosten van het plangebied op ca. 175 m. Andere bedrijven liggen verder weg, zodanig ver van het plangebied, dat ze buiten beschouwing zijn gelaten.



■ ● Voornoemde transportbedrijven vallen onder milieucategorie 3.2. Deze activiteiten zijn in het bestemmingsplan ook maximaal toegestaan. In een gemengd gebied moet in beginsel een afstand van 50 m worden aangehouden tussen een dergelijk bedrijf en milieugevoelige functies (wonen). Daar wordt aan voldaan. Zodoende kan geconcludeerd dat de bedrijven niet beperkt zullen worden in hun mogelijkheden en er op de nieuwbouwlocatie sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat vanwege het geluid dat de bedrijven veroorzaken.

In de tweede plaats moet worden bepaald of de omgeving de nieuwe functie toelaat. Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Van een woning gaat evenwel geen hinder uit.

*Conclusie* Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

#### 4.1.3 Externe veiligheid

*Algemeen* Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen).

*Beoordeling* Het plan omvat een functieverandering naar twee woningen. Er kunnen dus meer personen verblijven. Het plangebied bevindt zich niet binnen de 10-6 contour van een gevaarlijke inrichting, buisleiding of route gevaarlijke stoffen. Evenmin bevindt het plangebied zich het plangebied binnen de invloedssfeer van dergelijke inrichtingen, buisleidingen en routes. Zie ook navolgende uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied bij ★

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.



*Conclusie*

#### **4.1.4 Bodem**

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

*Algemeen*

In een verkennend bodemonderzoek is onderzocht of de bodem geschikt is voor de beoogde functie wonen<sup>5</sup>. In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen op de geanalyseerde parameters. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan barium en naftaleen aangetoond ten opzichte van de streefwaarden. De oorzaak van de lichte verhogingen is niet eenduidig aan te geven. De aangetoonde concentraties in het grondwater overschrijden de betreffende streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding. Er is vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen bezwaar voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een gebruik als wonen.

*Onderzoek*

Daarmee staat tevens vast dat het aspect bodem geen belemmering opwerpt voor het bestemmingsplan.

*Conclusie*

#### **4.1.5 Geluid**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

*Wettelijk kader*

Het plan omvat het realiseren van 2 woningen. Dit zijn geluidsgevoelige functies. De planlocatie is gelegen aan het Winkelerzand waar een 50 km/h regime geldt (deels). Daarmee ligt de locatie binnen de invloedssfeer van deze weg en is akoestisch onderzoek nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd<sup>6</sup>. Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. De hoogste geluidbelasting bedraagt 54 dB. Hiervoor zal een Hogere Waarde worden verleend; het is nl. financieel en stedenbouwkundig niet realistisch c.q. gewenst dat de waarde verlaagd wordt door het toepassen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Het ontwerp besluit Hogere Waarde dient tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan terinzage te worden gelegd.

*Toetsing*

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen voor nieuwbouw

<sup>5</sup> Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek Nieuwe Niedorperweg, Bodem belang, 16 maart 2018

<sup>6</sup> Bijlage 6. Akoestisch onderzoek Winkelerland, hert geluidBuro, 14 april 2020



ten aanzien van het binnenniveau. Uitgangspunt hierbij zijn de gecumuleerde geluidbelastingen van de gezamenlijk wegen exclusief aftrek ex artikel 3.4 en 3.5 RMW 2012. Tevens dient bij de aanvraag van ontheffing voor hogere waarden rekening te worden gehouden met de eisen uit de Beleidsnotitie Hogere Waarden Wet Geluidhinder van de 'Milieudienst kop van Noord-Holland'. Gebleken is dat elke woning een geluidsluw gevel heeft. De gecumuleerde geluidsbelastingen leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat, omdat de maximaal berekende gecumuleerde geluidsbelasting binnen de maximaal te ontheffen geluidbelasting van 63 dB in stedelijke situaties valt.

*Conclusie* Het aspect geluid werpt zodoende geen belemmeringen op.

#### **4.1.6 Luchtkwaliteit**

##### *Wettelijk kader*

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en zwevende deeltjes als  $\text{PM}_{10}$  (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  is  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ; voor  $\text{PM}_{2,5}$  is dat  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grens-waarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden

tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.



Het onderhavige project gaat over de realisatie van twee woningen. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriële regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> of NO<sub>2</sub>).

*Toetsing*

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

*Conclusie*

## 4.2 Omgevingsaspecten

### 4.2.1 Water

*Beleid*

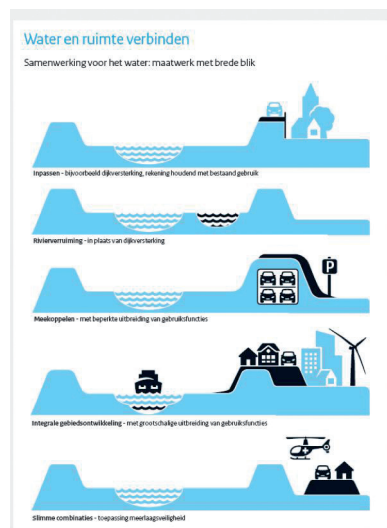
In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

*Europees beleid*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde wernormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

*Rijksbeleid*



### Watervisie 2021

Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document stelt de provincie kaders voor wateropgaven in Noord-Holland. Er zijn twee thema's: Veilig en Schoon & Voldoende. De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken. Zo is er op en aan het water rust, maar ook ruimte voor vertier en activiteiten. Waar water en natuur zijn, ontstaat vaak als vanzelf recreatie. En die combinatie biedt weer kansen voor economische ontwikkeling.

Voor het thema Veilig is het landelijke Deltaprogramma bepalend, waaruit onder meer volgt dat de kans op overlijden voor een individu als gevolg van een overstroming niet meer mag bedragen dan 1/100.000. Voor het thema Schoon & Voldoende luidt de opgave om er samen met andere partijen voor te zorgen dat het watersysteem duurzaam kan worden gebruikt. Voorraden moeten zorgvuldig worden beheerd. Er mag geen uitputting of verontreiniging plaatsvinden en overlast moet worden voorkomen.

### Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: Waterprogramma 2016-2021

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016-2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 - 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

1. Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
2. Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
3. Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer.

Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Waterprogramma in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren. Dit is vastgelegd in de keur van het Hoogheemraadschap.

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen:

*“Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak.* Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen.”

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen:

“Artikel 23. nieuw verhard oppervlak. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m<sup>2</sup> bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken.”

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen voldoende aandacht aan de waterhuishouding is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden.

Er is sprake van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie, hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. De toename blijft onder de ‘ondergrens’ van 800 m<sup>2</sup>. De bouwvlakken voor de woningen kunnen gemiddeld met ca. 150 m<sup>2</sup> bebouwd worden (derhalve 450 m<sup>2</sup> in totaal). Daar komt dan nog enige verharding en erfbebouwing bij.

In het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt er geen water gedempt en wordt huishoudelijk afvalwater via het gemeentelijk riool afgevoerd (gescheiden stelsel).

*Keur en algemene regels*

*Watertoets*

*Toetsing*



Dit plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap en zij heeft het volgende aangegeven: Het plangebied is gelegen binnen een regionale waterkering in beschermingsgebied A en B. Voor de stabiliteit van de waterkering van de waterkering is het in de huidige situatie geen probleem om woningen te bouwen op deze locatie. Het betreft hier echter een onbebouwde dijkstrekking en dit betekent dat nieuwe woningen buiten het profiel van vrije ruimte dienen te worden gebouwd.

Naast de in de legger vastgestelde kernzone en (buiten)beschermingszones wordt een profiel van vrije ruimte vastgesteld. Door het vaststellen van een profiel van vrije ruimte bij een waterkering wordt beoogd ontwikkelingen te voorkomen die het realiseren van de voorgenomen dijkverbetering onmogelijk maken of slechts mogelijk te maken via verwijdering of aanpassing van werken met grote financiële consequenties. Het profiel van vrije ruimte is dus onafhankelijk van de in de legger vastgestelde kernzone en (buiten)beschermingszone van de waterkering. De ontwikkeling van twee woningen is gedeeltelijk binnen het profiel van vrije ruimte gelegen, waardoor er een belemmering is om de woningen te bouwen. Deze specifieke locatie is getoetst en het is zeer waarschijnlijk dat in geval van een toekomstige dijkversterking er geen versterkingsmaatregelen op het perceel zullen plaatsvinden. Dit is de reden dat, in dit specifieke geval, het hoogheemraadschap kan instemmen met de bouw van twee woningen. Wel is het zo dat op de plankaart en in de planregels de waterkering dient te worden opgenomen. Dit is verwerkt.

Het Hoogheemraadschap heeft voorts verzocht terughoudend om te gaan met uitlopende materialen zoals koper, lood en zink en in het plan het principe van ruimtelijke adaptatie mee te nemen. Hier zal bij de bouw van de woningen en inrichting van het terrein rekening mee worden gehouden.

*Conclusie*

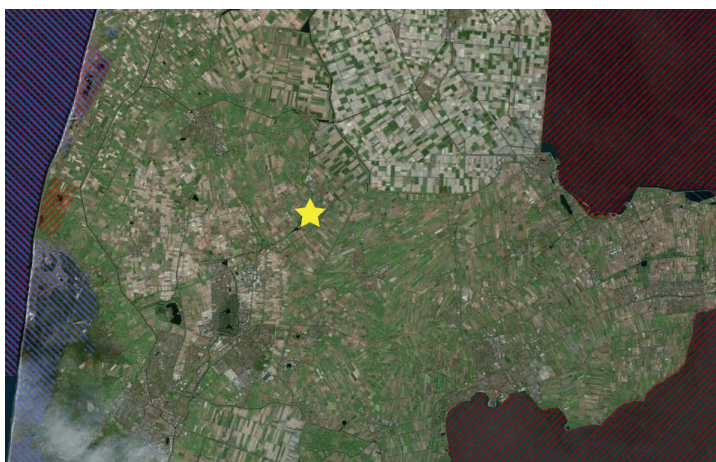
Het aspect water vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

#### 4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/ of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

##### *Gebiedsbescherming:*

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Zowel de beschermde duingebieden als het IJsselmeer liggen op ruime afstand, zie navolgende afbeelding. Door de kleinschaligheid van de ingreep in het plangebied en de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het niet te verwachten dat de beoogde ontwikkeling een negatieve invloed op de kernwaarden of instandhoudingsdoelstellingen in de nabijgelegen gebieden zal hebben.



*Ligging plangebied (gele ster) t.o.v. beschermde Natura 2000-gebieden*

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland. Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden. De gebieden die wel onderdeel uitmaken van het NNN liggen op ruim 10 m afstand van de planlocatie. Van de werkzaamheden zijn geen effecten op het Natuurnetwerk te verwachten. Wel moet bij het gebruik van bouwlampen gezorgd worden dat de gebieden niet verlicht worden. Hier zal rekening mee worden gehouden.

Het plangebied ligt voorts ook niet in of nabij weidevogelleefgebied.



### *Soortenbescherming*

De planlocatie is momenteel als groenstrook in gebruik en beplant met meerdere soorten bomen. Er heeft daarom een quick scan natuur plaatsgevonden om te onderzoeken of de bomen geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats van beschermde soorten<sup>7</sup>. Hieruit is gekomen dat het voorkomen van kleine marterachtigen en vleermuizen niet kan worden uitgesloten. Dit is aanvullend onderzocht. Tevens is aanvullend onderzocht of het voorkomen van holte-bewonende vogels kan worden uitgesloten (bijlage 2 QuickScan Winkelerzand te Winkel, Bureau Endemica, 20 juli 2018, toegevoegd na de quick scan van Els & Linde). Van beide aanvullende onderzoeken volgt hierna een korte samenvatting.

#### *Nader onderzoek steenuil*

Binnen het plangebied blijken geen schuurtjes, gebouwen of nestkasten aanwezig die geschikt zijn voor steenuilen. Een groot deel van de aanwezigen wilgen staat in blad en door de hoog opgaande vegetatie is het plangebied in het broedseizoen ongeschikt voor de steenuil om er te foerageren. Verder ligt het plangebied ingeklemd door wegen wat het onaantrekkelijk maakt voor de soort om hier te verblijven.

Op grond van aangetroffen habitat, beperkt aantal geschikte holten en afwezigheid van sporen daarin en het ontbreken van waarnemingen naar de steenuil zowel tijdens een bezoek in de avondschemering als de ochtendschemering, kan met voldoende zekerheid gesteld worden dat aanwezigheid van de Steenuil in het plangebied uitgesloten is. Niet uitgesloten wordt dat de Steenuil in de bredere omgeving broedt, bv op een boerenerf. Het plangebied zal, gezien de ligging en verruiging van het terrein, geen onderdeel vormen van het foerageergebied van deze Steenuilen. Nader onderzoek naar de Steenuil in en rond het plangebied is dan ook niet nodig.

#### *Nader onderzoek vleermuizen en kleine marterachtigen*

Het nader onderzoek naar vleermuizen en kleine marterachtigen heeft plaatsgevonden en is als bijlage toegevoegd aan de toelichting (bijlage 6 afdoend onderzoek Nieuwe Niedorperweg te Winkel, Els&Linde, 17 augustus 2018). Uit de resultaten van het afdoend onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie geen vleermuizen voorkomen die in bomen een verblijfplaats hebben. Wel is een groep jagende gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Deze dieren hebben hun verblijfplaats elders, op het perceel staan geen gebouwen. Er zijn geen prenten van marters aangetroffen in de sporenbuizen.

Tijdens het afdoend onderzoek is de gewone dwergvleermuis geconstateerd. Er is daarom nader ingegaan of het plangebied kan worden aangemerkt als essentieel jachtgebied. Dit kan worden uitgesloten.

Tevens is er nader onderzoek uitgevoerd of de ruige dwergvleermuis structureel kan worden uitgesloten. Conclusie van dit onderzoek is dat dit het geval is.

---

<sup>7</sup> Quick scan ecologie Winkelerzand te Winkel, Els&Linde, 14 februari 2018

Voor het plan is een stikstof berekening uitgevoerd. De berekening blijft zowel voor de aanleg- als de gebruiksfase onder de grenswaarden waardoor er geen vergunning noodzakelijk is.



*Stikstof*

Er is geen belemmering vanuit de natuurwaarden voor deze ontwikkeling. Voorafgaand en tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de aanwezige soorten die vallen onder het zorgbeginsel van de Wet natuurbescherming. Aangetroffen dieren die niet uit zichzelf het werkgebied kunnen verlaten, dienen in veiligheid te worden gebracht en buiten het werkgebied te worden uitgezet, in vergelijkbaar geschikt habitat in de omgeving. Schuil- en overwinteringsplekken zoals bladhopen, hout- en steenstapels e.d. dienen eerst te worden gecontroleerd op overwinterende en of schuilende dieren.

Het aspect natuur staat gelet op bovenstaande uitvoering van het plan niet in de weg.

*Conclusie*

#### **4.2.3 Archeologie**

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden.

In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken.

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

*Algemeen*

Er heeft gezien de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4, zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, archeologisch onderzoek plaats<sup>8</sup>. Binnen het plangebied geldt volgens dit onderzoek een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Op basis van de ligging op een getij-inversierug is binnen het plangebied een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie, vanaf het Laat-Neolithicum. Indien de (grondroerende) plannen niet groter dan 2.500 m<sup>2</sup> of dieper dan 40 cm zullen bedragen, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.

*Toetsing*

De werkzaamheden zullen onder de drempel van 2.500 m<sup>2</sup> liggen. Daarmee werpt het aspect archeologie geen belemmering op.

*Conclusie*

#### **4.2.4 Cultuurhistorie**

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie

*Algemeen*

---

<sup>8</sup> Archeologische quickscan, Archeologie West-Friesland, 24 januari 2018



meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

*Toetsing* In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast.

*Conclusie* Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

#### **4.2.5 Verkeer en parkeren**

De woningen worden ontsloten op de Winkelerzand, die de toename van verkeersbewegingen (ca. 8 per woning per etmaal) eenvoudig kan verwerken. De woningen zullen over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikken. Wat 'voldoende' is wordt bepaald door de gemeentelijke parkeernorm (vastgesteld op 1 februari 2009), te weten 2 per woning. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Voorts is in de regels van het bestemmingsplan een regeling opgenomen die regelt dat er ook daadwerkelijk aan de parkeernorm voldaan wordt.

Hierbij geldt dat voldaan moet worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Parkeerregels Hollands Kroon 2018 en eventuele wijzigingen. Er is een paraplubestemmingsplan in voorbereiding waarin dit ook planologisch geregeld wordt. De regeling uit dit plan is onverkort opgenomen in dit bestemmingsplan omdat dit plan wordt vastgesteld ná de vaststelling van voornoemd paraplubestemmingsplan.

*Conclusie* Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 5. Juridische regeling



### 5.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

*Verbeelding*

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

*Planregels*

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/- bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijkebegrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.



2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs-regels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

#### *Toelichting*

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

## **5.2 De bestemmingen**

In het bestemmingsplan is voor het gehele plangebied de bestemming Wonen opgenomen, behoudens de greppel die de bestemming Water heeft gekregen. Er mag dit binnen dit bestemmingsplan per bouwvlak één woning worden gebouwd. In de regels zijn nadere regels gesteld ten aanzien van de maximale maten waaraan het hoofdgebouw moet voldoen. Een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 is conform het geldende bestemmingsplan opnieuw opgenomen.

## 6. Economische uitvoerbaarheid



### 6.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

### 6.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie.

Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

### 6.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

## 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Overleg

#### *Overleg wettelijke instanties*

Het plan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en heeft gereageerd. De volledige reactie is opgenomen in bijlage 8.

De reactie van HHNK kan als volgt worden samengevat:

- Gewezen wordt op de compensatieverplichting die geldt voor de gradatie van verhardingstoename.

Reactie:

In de toelichting was reeds de concrete verhardingstoename aangegeven en is geconcludeerd dat deze onder de door de door HHNK gestelde grens van 800 m<sup>2</sup> blijft.

- Verzocht wordt om te beschreven hoe wordt omgegaan met het huishoudelijk afvalwater.

Reactie:

In de toelichting is aangegeven dat er geen sprake van activiteiten is die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt er geen water gedempt. Dit onderdeel is aangevuld met huishoudelijk afvalwater. Dit water wordt via het gemeentelijk riool afgevoerd (gescheiden stelsel).

- Verzocht is om op de plankaart de waterkering op te nemen en de planregels hiermee aan te vullen.

Reactie:

De plankaart en de planregels zijn overeenkomstig de reactie aangevuld.

- Verzocht wordt om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Dit onderwerp ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Het ontwerp is aangevuld op het aspect ruimtelijke adaptatie. Daar waar dit mogelijk is en past bij het ontwerp zal initiatiefnemer werken met materialen die hieraan bijdragen. De informatie van de website [www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl) zal gebruikt worden ter inspiratie.

#### *Overleg met omgeving*

Tevens is het plan afgestemd met de eigenaren van de gronden waarvan een groot deel van hun gronden aan het plangebied zijn gelegen (Dorpsstraat 7a

en Winkelerzand 1). Naar aanleiding hiervan is het plan bijgesteld van drie woningen naar twee woningen en zijn de te ontwikkelen woningen zuidwaarts verplaatst.



## 7.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan is het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft in deze periode een zienswijze in kunnen dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

## 7.3 Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.