Bestemmingsplan

Weereweg 55, Lutjewinkel



Colofon

Titel:

Bestemmingsplan Weereweg 55, Lutjewinkel

Opdrachtgever:

Aanvrager 1
Hein Schilder Groep, Haven 116, 1131 EW Volendam

Projectlocatie:

Weereweg 55, Lutjewinkel

Opdrachtnemer:

TBE-ZA Architecten en ingenieurs
Julianaweg 141, 1131 DH Volendam

Contactpersoon:

Karel T. Maessen March,
k.maessen@tbe-za.nl
0299-363468

Datum:

22-07-2021

Status: Ontwerp

IMRO-code: NL.IMRO.1911.BPKomNnWiLwhz005-on02

1 Inhoud

2 Inleiding 5

2.1 Aanleiding en doel 5

2.2 Ligging plangebied 6

2.3 Vigerend bestemmingsplan 7

3 Plan beschrijving 8

4 Uitvoerbaarheid 10

4.1 Inleiding 10

4.2 Beleid 10

4.2.1 Rijksbeleid 10

4.2.2 Provinciaal beleid 13

4.2.3 Regionaal beleid 15

4.2.4 Gemeentelijk beleid 16

4.3 Milieu- en omgevingsaspecten 18

4.3.1 Inleiding 18

4.4 Cultuurhistorie en archeologie 18

4.5 Bodem 18

4.6 Water 19

4.6.1 Inleiding 19

4.6.2 Watertoets 19

4.7 Ecologie 20

4.8 Milieuzonering 23

4.9 Verkeer en parkeren 23

4.10 Geluid 24

4.11 Luchtkwaliteit 25

4.12 Externe veiligheid 26

4.13 Duurzaamheid 28

4.14 M.e.r. – beoordeling 28

4.15 Beeldkwaliteit 29

4.16 Economische haalbaarheid 29

4.17 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 30

4.18 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten 31

5 Wijze van bestemmen 32

2 Inleiding

2.1 Aanleiding en doel

De Hein Schilder Groep heeft het initiatief genomen om op het perceel Weereweg 55 te Lutjewinkel zes woningen te realiseren. Op het perceel was in het verleden een garagebedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Het vigerende bestemmingsplan voorziet reeds in de vervanging van de garage door woningbouw. In dit bestemmingsplan is ruimte vrijgemaakt voor 3 woningen, in 2011 heeft onze opdrachtgever een omgevingsvergunning aangevraagd voor 9 rijwoningen. Gezien de marktomstandigheden is ervoor gekozen om dat plan te vervangen voor 6 vrijstaande woningen.

Om de realisatie van de zes vrijstaande woningen planologisch-juridisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor de locatie noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de zes woningen mogelijk.

2.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het dorp Lutjewinkel in de gemeente Hollands Kroon en is ontstaan vanuit de kern Winkel. Het plangebied is onderdeel van de lintbebouwing langs de Weereweg die vanuit Winkel uit het zuidwesten dwars door het dorp naar het noordoosten loopt. Ten zuidwesten van het lint heeft een enkelvoudige, bescheiden uitleg plaatsgevonden ter weerszijden van de Plantsoendwarsstraat met vrijstaande woonhuizen en twee-onder-een-kapwoningen.



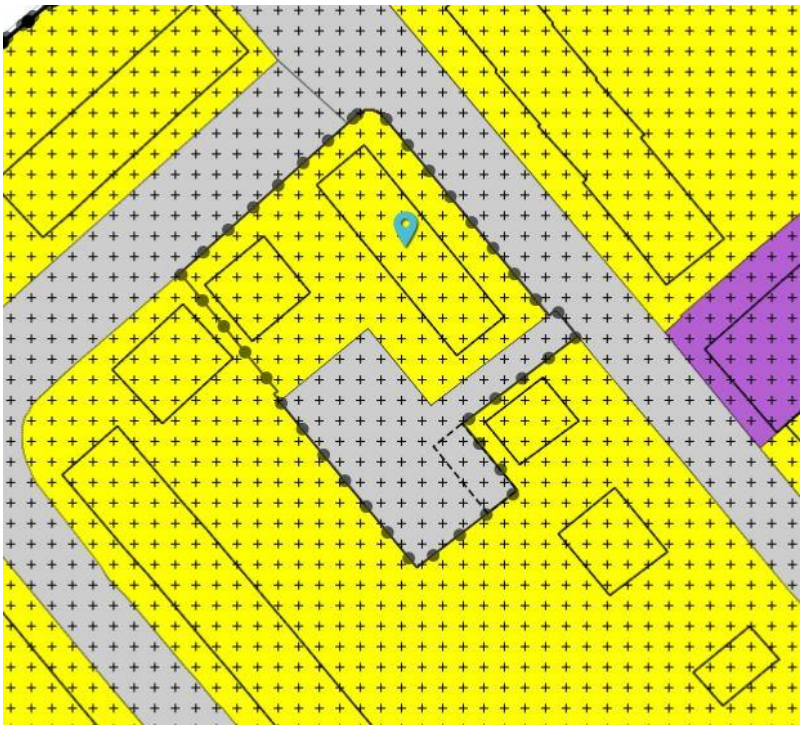
Afbeelding 1; Ligging Lutjewinkel. Bron: Google Earth



Afbeelding 2; Ligging Plangebied. Bron: Google Earth

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt in het vigerende bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel”. De percelen van de voormalige garage hebben in dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen” (art. 4) gekregen met een bebouwingsvlak. Binnen dit bestemmingsplan is er gekozen om aan de Weereweg lintbebouwing te realiseren en aan de Plantsoendwarsstraat is gekozen voor een twee-onder-een-kap woning.

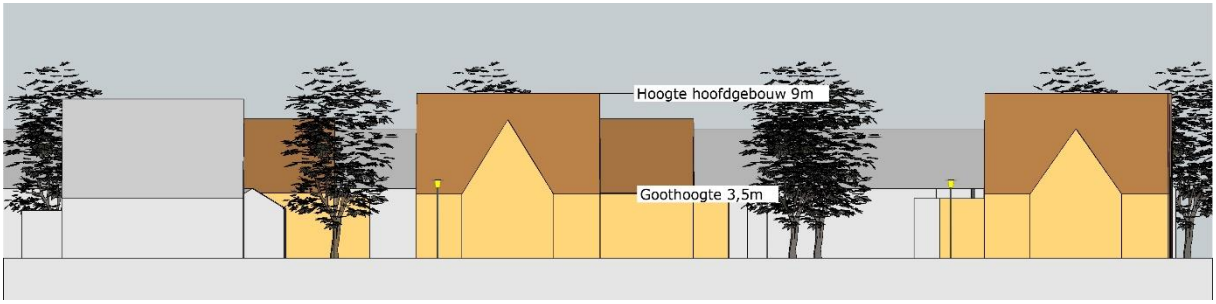


Afbeelding 3, vigerend bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel”

Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan is de voorkeur voor woningbouw ten opzichte van een garagebedrijf uitgewerkt door aan de gronden de bestemming “Wonen” te geven. De bestemmingsregeling gaat uit van behoud van het realiseren van lintbebouwing aan de Weere weg en een twee-onder-een-kap woning aan de Plantsoendwarsstraat. De strijdigheid met deze bestemming betreft het realiseren van 6 in plaats van 9 woningen, een wijziging van de situering van de bouwvlakken, de wijziging van goot- en bouwhoogte en het realiseren van de door de gemeente gewenste parkeervoorziening op eigen terrein. Voor de regels voor de bestemming ‘wonen’ zie bijlage 1: Artikel 4 Wonen.

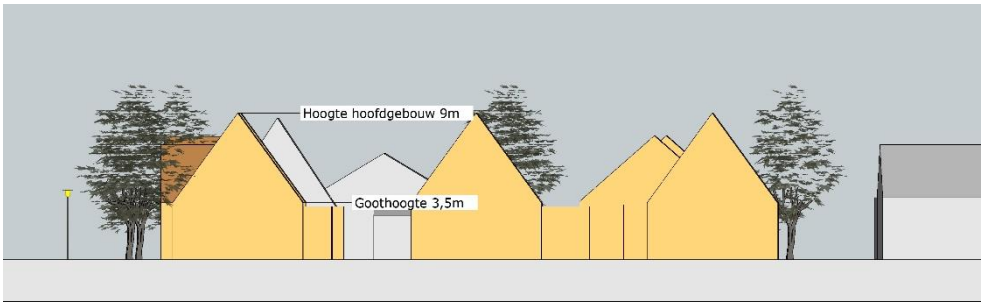
3 Plan beschrijving

Het plan omvat zes vrije kavels voor woningen gerealiseerd op de locatie van de voormalige garage en de voormalige bedrijfswoning. De zes woningen vormen de afronding van het bestaande stedelijke blok Weereweg – Plantsoendwarsstraat. Om dit te bewerkstelligen is gekozen om de sterke kap vorm langs de Weereweg door te zetten en de gevel aan deze zijde te voorzien van een verbijzondering. Tussen de woningen en de Weereweg is een zone gecreëerd waarop geen bebouwing is toegestaan, dit zorgt ervoor dat de groene strook die langs de Weereweg loopt wordt doorgezet in het plan. Op deze wijze sluiten de woningen aan op de bestaande stedenbouwkundige opzet van de Weereweg. Aan de zijde van de Plantsoendwarsstraat wordt dezelfde vorm doorgezet als aan de Weereweg, dit zorgt ervoor dat aan de buitenzijde van het plan een éénduidige uitstraling ontstaat die een grens vormt naar de woningen in het binnenterrein. In de bestaande stedenbouwkundige opzet wordt de Plantsoendwarsstraat grenzend aan de ontwikkelingslocatie bepaald door vrijstaande woningen. Om deze reden wordt ook aan deze zijde gekozen voor vrijstaande woningen. De woningen in het middengebied krijgen een andere uitstraling qua architectuur en vorm dan de woningen aan de rand van de ontwikkelingslocatie, dit zorgt ervoor dat er een hiërarchie ontstaat tussen de verschillende typologieën. De parkeerplaatsen worden allemaal gerealiseerd op eigen terrein, wat resulteert in een oprit met de mogelijkheid voor 2 parkeerplaatsen per woning. De parkeerplaatsen aan de Weereweg worden ontsloten via een nieuwe toegangsweg.



Afbeelding 3, Aanzicht vanaf Weereweg

Er is gekozen voor twee verschillende woningtypes die qua bouwvorm en uitstraling zichzelf onderscheiden van elkaar, maar beiden aansluiten op de landelijke uitstraling van de omgeving (vrijwel alle woningen bestaan uit 1 bouwlaag met bakstenen gevels en een steile kap gedekt met rode of antracietkleurige keramische pan), maar anderzijds tevens een eigen karakter en moderne uitstraling hebben. De landelijke bebouwing in Lutjewinkel en in de directe omgeving van het bouwplan bestaat uit woningen met een lage goothoogte en steile kappen. Om bij dit beeld aan te sluiten is dit ook het uitgangspunt voor het bouwplan. Laag langs de straat en vrij grote kappen past in deze landelijke omgeving.



Afbeelding 4, Aanzicht vanaf Plantsoendwarsstraat

Deze uitstraling wordt onder andere verkregen door de goothoogte van ca. 3,5 m en de nokhoogte van 9 m waardoor een sterke kap vorm ontstaat. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor een zadeldak in lengterichting.



Afbeelding 5, Impressie woningen

Qua materialisatie sluiten de woningen aan op de ambachtelijk-traditionele karakteristieken van de landelijke bebouwing in de omgeving. Waarbij bij de woningen aan de rand van de ontwikkelingslocatie is gestreefd naar een beeldbepalende toepassing van baksteen voorzien van een rijke detaillering van goten, erkers etc. en een antracietkleurige, gebakken dakpan. Voor de woningen in het middengebied is gekozen voor de uitstraling van een schuurwoning, waarbij een combinatie van hout en baksteen beeldbepalend is, voorzien van een sobere detaillering.



Afbeelding 6, Plankaart

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de provincie en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

4.2 Beleid

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen door zowel de gemeente als ook door andere overheden opgesteld zijn.

4.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR)
De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies (‘decentraal, tenzij…’). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is ‘getrapt’ vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Conclusie
De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door het beleid van de provincie, regio en gemeente.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan ‘een nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Aangezien de nieuwe ontwikkeling betrekking heeft op 6 woningen is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie
Met de voorgenomen ontwikkeling worden 6 woningen mogelijk gemaakt, waardoor er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hiervoor geen verantwoording hoeft plaats te vinden.

Visie Erfgoed en Ruimte
De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijke ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Conclusie
In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

Nationaal waterbeleid
Europese Kaderrichtlijn Water
Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebied districten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraadbeheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water , Waterbeleid in de 21^{e} eeuw"
Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende

rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.
De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan
Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:
- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nabranders leven waterbewust.

Conclusie
Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.6 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie Rijksbeleid
Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan aan de doelen en uitgangspunten zoals omschreven in het rijksbeleid.

4.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050
Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Conclusie

Artikel 6.3: Omgevingsverordening
Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking al regels stelt over het aantonen en nut en noodzaak en het onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de Omgevingsverordening NH 2020 opgenomen. De regionale afstemming is centraal komen te staan in de Omgevingsverordening NH 2020. Artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH 2020 bepaalt dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Regionale afstemming over de woningbouwprogrammering vindt in de regio Kop van Noord-Holland plaats tussen de gemeenten Schagen, Den Helder, Hollands Kroon en Texel. Deze gemeenten werken in regionaal verband samen aan het Kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KwK). In het 'Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland' van 28 oktober 2015 zijn afspraken tussen gemeenten vastgelegd, samen met provincie, over kwantitatief en kwalitatief programmeren. Conform het afwegingskader van het Kwk wordt gestuurd op realisatie van de kwalitatief beste plannen, binnen de gestelde kwantitatieve afspraken. Het plan Weereweg 55 is in het regionaal overleg bestuurlijk afgestemd en akkoord bevonden binnen het Kwk.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteit
Door TBE-ZA architecten en ingenieurs is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de voorgenomen ontwikkeling (zie hoofdstuk 3). Er is in het plan rekening gehouden met de bestaande stedenbouwkundige opzet, hier wordt met zowel de ligging van de bebouwing als de beeldkwaliteit op aangesloten. Qua materialisatie sluiten de woningen aan op de ambachtelijk-traditionele karakteristieken van de landelijke bebouwing in de omgeving.

Artikel 33 Energie en duurzaam bouwen
Het is de ambitie om in de nieuwe ontwikkeling mogelijkheden te scheppen voor een blijvend duurzaam plan. Duurzaamheid zal op verschillende aspecten aandacht krijgen, in paragraaf 4.13 is toegelicht op welke wijze het aspect duurzaamheid een plaats heeft in het plan.

Er zijn verder geen regels in de Omgevingsverordening NH 2020 opgenomen die voor het plangebied van toepassing zijn. Het voornemen is passen binnen de regels van de Omgevingsverordening NH 2020.

Provinciale woonvisie 2010-2020
Het provinciale beleid inzake woningbouw is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2010-2020. Deze woonvisie sluit aan op de structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid. Vooral het kwalitatieve aspect van wonen komt in deze visie aan de orde.

De speerpunten van dit beleid zijn:

- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiting bij de vraag van bewoners;
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Conclusie
Het project geeft invulling aan de speerpunten van de provinciale woonvisie. Met de woningbouwontwikkeling worden hoogwaardige en duurzame woningen gerealiseerd.

Omgevingsverordening NH2020
Vanaf 17 november 2020 is de omgevingsverordening in werking getreden. De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. Het doel van de provincie is een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels, met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte.

Deze verordening is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
b. behoud en herstel van de biologische diversiteit; en
c. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Conclusie

Artikel 6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied
In artikel 6.10 onder 1 is aangegeven dat een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De ontwikkeling is niet in strijd met artikel 6.10 onder 1 omdat het niet is gelegen binnen het werkingsgebied Noord Holland Noord Landelijk gebied. De ontwikkeling voorziet in een kleinschalige ontwikkeling die in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied
In artikel 6.59 is aangegeven dat bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijke gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Artikel 6.59 is niet van toepassing omdat geen sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied.

Conclusie provinciaal beleid
Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de doelen en uitgangspunten zoals gesteld in het provinciaal beleid.

4.2.3 Regionaal beleid

Regionaal Actieprogramma Wonen 2017-2020
In het Regionale Actieprogramma Wonen 2017-2020 (hierna: het RAP 2.0) is het vervolg op het RAP dat is vastgesteld voor de periode 2011-2015. In het RAP 2.0 zijn regionale afspraken gemaakt die nodig zijn om de woningmarkt toekomstbestending te maken waarbij rekening wordt gehouden met demografische trends en ontwikkelingen. De regio Kop van Noord-Holland heeft al afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering in het Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland en over het levensloopbestendig en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad. In het RAP 2.0 zijn diverse onderwerpen integraal op elkaar afgestemd, waarbij de reeds gemaakte afspraken worden gerespecteerd.

Conclusie
De uitwerking van het RAP vindt plaats in het Regionaal Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland.

Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK)
De gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en provincie Noord-Holland hebben in 2015 overeenstemming bereikt over een Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK). Hierin staat het overzicht van woningbouwplannen voor de periode tot 2020 en de periode na 2020 in de vier gemeenten samen.

Het KWK is een analyse van de plannen dat kijkt naar de gewenste woonmilieus op de korte, middellange en lange termijn. Het programma geeft inzicht in fasering en dosering van de bouwlocaties tot 2020 en na 2020. De vier gemeenten zijn het dus eens over welke gemeente hoeveel mag bouwen en hoeveel de vier gemeenten in totaal bouwen. De provincie heeft per regio in kaart gebracht aan welk type woonmilieus tussen nu en 2040 behoefte is en die cijfers zijn verwerkt in het KWK. De meeste woningen zullen binnen bestaand stedelijk gebied gebouwd gaan worden; voor een deel zal dat buiten bestaand stedelijk gebied zijn.

Conclusie
Het plan aan de Weereweg 55 is in een eerdere fase reeds getoetst aan de toenmalige regionale woonvisie en akkoord bevonden. Het plan valt binnen de eisen op het gebied van kwalitatieve programmering binnen de binnenstedelijke woningbouwplannen van het KWK.

Conclusie Regionaal beleid
Het initiatief is passend en geeft invulling aan het regionaal en gemeentelijk beleid.

Omgevingsvisie Hollands Kroon
De omgevingsvisie is een integrale visie en een helder fundament voor het beleid van Hollands Kroon en de uitvoering ervan voor de periode tot 2030. Naast ruimtelijke ordening zijn ook onderwerpen als veiligheid, economische en technologische ontwikkelingen, natuur, milieu en bereikbaarheid in de visie opgenomen. Dit moet meer samenhang brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving om flexibeler in te kunnen spelen op veranderingen in de maatschappij.

De hoofdrichtingen van de visie m.b.t. de ontwikkeling zijn:

- De ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd ontwikkelingen, verbeteren en indien nodig transformeren.
- Binnen de gestelde kaders in ruimtelijke plannen wordt ervan uitgegaan dat inwoners en ondernemers zelf zorg dragen voor de landschappelijke inpassing.
- Leegstand van gebouwen is de uitdaging voor de (zeer nabije) toekomst. Om deze reden wordt een leegstandsteam ingezet dat proactief inspeelt op het dynamische onderwerp leegstand.
- Duurzaamheid is leiden en een verbindend principe.
- De focus van woningbouw wordt verlegd van kwantiteit naar kwaliteit. Dit heeft als consequentie dat er tot 2020 beperkte ruimte is voor; andere private initiatieven voor het b ouwen van nieuwe woningen; om leegkomende te herontwikkeling met woningbouw; om vrijkomende agrarische gebouwen om te bouwen tot woningen (eventueel in combinatie met zorg).

Conclusie
Het project geeft invulling aan de hoofdrichtingen van de omgevingsvisie. Met de woningbouwontwikkeling worden hoogwaardige en duurzame woningen gerealiseerd op een braakliggend stuk grond binnen de dorpsgrenzen. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de landschappelijke context van het project zodat deze aansluit op de omgeving.

4.2.4 Gemeentelijk beleid

Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen
De regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen beschrijft in artikel 4 de regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten aanzien van de bebouwde kom.

Conclusie
Het project moet voldoen aan de regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken zoals beschreven in Artikel 4 van de regeling bijbehorende bouwwerken.

Welstandsnota

Eind 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Welstandsnota voor de gemeente Hollands Kroon vastgesteld. In deze nota wordt aangegeven welke welstandsregels binnen de gemeente gelden. Onderdeel van deze nota is een kaart waarin drie typen gebieden worden onderscheiden:

1. Welstandsvrij;
2. Welstandsluw;
3. Welstandsintensief.

Het plangebied is gelegen in welstandsvrij gebied, zoals blijkt uit navolgend figuur.

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, herkenbaarheid, attractiviteit, schoonheid, duurzaamheid, doelmatigheid in tijd, uitbreidbaarheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit.



Uitsnede welstandskaart

Conclusie

Er is geen strijdigheid met de Welstandsnota van de gemeente Hollands Kroon. Het plangebied is gelegen in welstandsvrij gebied.

4.3 Milieu- en omgevingsaspecten

4.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving kwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Deze verplichting heeft geresulteerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Uitgangspunt van het verdrag en de wet is om het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Op locaties waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, moet worden bekeken of het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dat onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologisch waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie en/of bebouwing kan worden gerealiseerd.

Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart
Op de Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart is aan het plangebied in het noordelijk deel van Lutjewinkel geen bijzondere waarde toegekend. Er is geen noodzaak tot het doen van archeologisch onderzoek. Wel blijft de algemene zorgplicht van toe passing, indien er archeologisch waardevolle objecten worden aangetroffen dient het bevoegd gezag te worden ingelicht.

Conclusie
De aspecten cultuurhistorie of archeologie vormen geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.5 Bodem

Wettelijk kader
Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde functiewijziging indien de nieuwe functie zorgt dat personen langdurig (langer dan 3 uur) ten behoeve van de nieuwe functie op de gronden zullen verblijven.

Bodemonderzoek
In de periode 1992-2003 zijn op de locatie diverse bodemonderzoeken uitgevoerd en is een saneringsplan opgesteld. Eind 2003 zijn op de locatie 4 ondergrondse brandstoftanks gesaneerd en is circa 750 ton verontreinigde grond afgegraven en afgevoerd. Na de sanering is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, het betreffende rapport is niet meer in bezit van de aanvragende partij. In 2012 heeft Ingenieursbureau Land een actualiserend onderzoek[1] gedaan waarbij is vastgesteld dat de bodem plaatselijk was verontreinigd met asbest, dit onderzoek dient in de plaats

[1] Ingenieursbureau Land, Actualiserend onderzoek en onderzoek asbest, Weereweg 55 te Lutjewinkel, 26 maart 2012

van het onderzoek uit 2003. In 2017 is de locatie gesaneerd middels een BUS-melding[2], waarbij circa 125 ton verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, naar aanleiding van het onderzoek is de aanwezige verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd. Sinds het onderzoek hebben er geen ontwikkelingen plaatsgevonden in het gebied die effect hebben gehad op de bodemgesteldheid van de locatie. Aangezien de huidige ontwikkeling ook de bestemming wonen omvat kan worden geconcludeerd dat ook voor deze ontwikkeling het aspect bodem geen belemmering vormt.

4.6 Water

4.6.1 Inleiding

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de water huishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

4.6.2 Watertoets
Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder, zijnde het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 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. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. Bovendien is de goedkeuring van een bestemmingsplan zonder positieve watertoets onmogelijk.

Het vigerende bestemmingsplan gaat uit van 9 woningen in de vorm van lintbebouwing en een 2-onder-1-kap woning. In het middenterrein is ruimte gecreëerd voor 18 parkeerplaatsen en 4 garages, in totaal hebben de woningen en parkeerplaatsen een oppervlakte van ongeveer 1.200m². Voor dit plan is een watertoets uitgevoerd dat is goedgekeurd door het Hoogheemraadschap. Het nieuw te ontwikkelen plan bestaat uit 6 vrijstaande woningen met parkeerplaatsen op eigen terrein en een nieuwe toegangsweg. In totaal zal het nieuw te bouwen plan een oppervlakte hebben van ongeveer 940 m². De parkeerplaatsen worden half verhard, dit wordt geborgd door het op te nemen in het beeldkwaliteitsplan.

[2] BUS sanering, Evaluatie Immobiel, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 26 april 2017

Reactie Hoogheemraadschap
In het kader van de watertoets is het plan toegezonden aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De aanvraag is als melding ontvangen door het Hoogheemraadschap en gearchiveerd. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van het plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien er tijdens de ter inzage termijn van het plan geen reactie komt van het Hoogheemraadschap, gaan zij akkoord met het plan en kan de email van 25-01-2021, dossiercode: 20210125-12-25368, beschouwd worden als het formele wateradvies.

In het wateradvies worden standaard maatregelen beschreven. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra water oppervlak. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij de ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000m2 de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied.

Ook wordt het advies gegeven om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijk adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van ‘groene daken’ op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Er is in de toets aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlakte water afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting(RWZI). Dit betekent dat er voor de nieuwe ontwikkeling geadviseerd wordt om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Met het oog op de waterkwaliteit wordt geadviseerd om uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie
De beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met een aantal standaard maatregelen.

4.7 Ecologie

In het kader van de ontwikkeling moet een uitspraak worden gedaan over de effecten van de realisatie van de zes woningen op de natuur. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Wegens de gevolgen van de PAS-uitspraak d.d. 29 mei jl. dient er ook een stikstof-onderbouwing voorzien van Aerius-berekeningen te worden aangeleverd. Door Ingenieursbureau Tauw is een natuurtoets[3] uitgevoerd om het effect van de voorgenomen

[3] Ingenieursbureau Tauw, Natuurtoets Weereweg 55 Lutjewinkel

ontwikkeling op de gebieds- en soortenbescherming te achterhalen en een nader onderzoek[4] naar de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren. Ook is er een Stikstofdepositie-onderzoek[5] uitgevoerd dat inzicht geeft in de stikstofeffecten die de bouwfase en de gebruiksfase met zich mee zullen brengen.

Gebiedsbescherming
Door de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is het onderdeel soortbescherming van belang. Het onderdeel gebiedsbescherming is niet van belang omdat gelet op de afstand en het karakter van de ontwikkelingen geen negatieve effecten door geluid-, zicht- en lichtverstoring op Natura 2000-gebieden optreden. Het onderdeel houtopstanden is niet van belang. Effecten op het NNN zijn eveneens uitgesloten. Voor zowel de aanleg als gebruiksfase is de maximale bijdrage minder 0,01 mo/ha/jaar(AERIUS uitvoer: “Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar”). Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan. Het aspect stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

Het betreft de realisatie van zes vrijstaande woningen. Voor de realisatiefase geldt dat de ingevoerde mobiele werktuigen aannemelijk zijn en dat die bovendien op de juiste wijzen zijn ingevoerd. De aantallen verkeersbewegingen zijn gebaseerd op eerder vergelijkbare projecten. De ingevoerde verkeersaantallen zijn aannemelijk en ruim gemodelleerd tot het opgaan in het heersende verkeersbeeld. Met betrekking tot de gebruiksfase geldt dat het weglaten van emissies bij het ontbreken van stookinstallaties correct is. De aantallen verkeersbewegingen zijn aannemelijk en correct gemodelleerd tot het opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Soortenbescherming
De ontwikkeling zorgt mogelijk voor negatieve effecten op broedende vogels, bunzing, hermelijn en wezel. Er zijn maatregelen nodig om verstoring van nestende algemene broedvogels te voorkomen en om aan de zorgplicht te voldoen.

Door rekening te houden met broedvogels kan verstoring worden voorkomen. Dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In de maanden oktober tot en met februari kan in dit geval gewerkt worden zonder dat nesten verstoord raken. In de maanden maart tot en met juli (het reguliere broedseizoen) is het ten zeerste af te raden om werkzaamheden uit te voeren. In de tussenliggende periode (aug-sept), of als toch tijdens het broedseizoen gewerkt wordt, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole uitgevoerd worden.

Een (periodieke) controle op nesten van broedvogels is voorafgaand aan en regelmatig tijdens de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien aan de hand van de broedvogel controle een broedgeval wordt vastgesteld, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Grondgebonden zoogdieren
Uit een eerder uitgevoerde natuurtoets is gebleken dat negatieve effecten op meerdere beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Daarom is er nader soortgericht

[4] Ingenieursbureau Tauw, Nader onderzoek Weereweg 55 Lutjewinkel
[5] Ingenieursbureau Tauw, Stikstofdepositie-onderzoek project Weereweg 55 te Lutjewinkel

onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van de (omgeving van) werkgebieden dor kleine marterachtigen bunzing, wezel en hermelijn.

Het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming (Wnb) gaat uit van het “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat het verboden is beschermde soorten te doden of vangen, te storen of verstoren en onder zicht te hebben of te vervoeren. Daarnaast geldt dat het verboden is voortplantingsplaatsen en rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Als het uit nader onderzoek blijkt dat het plangebied een belangrijke functie vervult voor de onderzochte soorten, wordt een afweging gemaakt of de beoogde ontwikkelingen de staat van instandhouding van de soort beïnvloedt. De Wnb beschermt niet alleen de instandhouding van de soorten, maar ook individuen. Wanneer een ontwikkeling de instandhouding van een soort en/of één of enkele individuen schaadt, dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen en zal een ontheffing aangevraagd moeten worden.

Door middel van het plaatsen van cameravallen is onderzoek gedaan naar het gebruik van (de omgeving van) het plangebied door kleine marterachtigen. Uit dit onderzoek is gebleken dat geen kleine marterachtigen in het plangebied voorkomen. Negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden zijn uitgesloten. Een ontheffing van de Wnb is niet nodig. Wel zijn de volgende maatregelen nodig in het kader van de zorgplicht:

- Lage vegetatie en takkenhopen dienen met de hand te worden verwijderd om slachtoffers onder algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën te voorkomen
- Een broedvogelcontrole indien de werkzaamheden in de periode maart tot en met juli worden gestart. Dit om te voorkomen dat in gebruik zijnde nesten van broedvogels worden verstoord of vernietigd tijdens de werkzaamheden. Indien een in gebruik zijnde nest wordt aangetroffen, moet een verstoringsvrije zone rondom het nest worden aangehouden totdat het nest is verlaten. In deze zone mag niet worden gewerkt.

Voor algemene grondgebonden zoogdieren vormt het plangebied geschikt leefgebied. Bij het rooien van de vegetatie zijn in het kader van de zorgplicht maatregelen nodig. De vegetatie dient op een rustig tempo en in één richting verwijderd te worden om mogelijke aanwezige fauna kans te geven om te vluchten.

Conclusie
Voor de aanwezige soort(groep)en; amfibieën, flora, reptielen, vissen, vleermuizen, vogels met jaarrond beschermd nest, vlinders, libellen en overige ongewervelden zijn geen vervolgstappen van toepassing. Voor de algemene broedvogels wordt overtreding voorkomen en is geen ontheffing nodig als de werkzaamheden plaatsvinden in de maanden augustus tot en met februari, voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole wordt uitgevoerd en afstand wordt gehouden tot eventuele broedgevallen. Voor de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren is een nader onderzoek gedaan, dit onderzoek heeft aangetoond dat geen kleine marterachtigen in het plangebied voorkomen. Wel zijn er een aantal maatregelen noodzakelijk in het kader van zorgplicht. De overige vegetatie dient op een rustig tempo en op zorgvuldige wijze te worden gerooid om mogelijke aanwezige fauna kans te geven om te vluchten. De verspreiding van emissies en de bijdrage aan de stikstofdepositie ten gevolge van het plan is berekend en hieruit wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg en gebruiksfase van het plan.

4.8 Milieuzonering

Inleiding

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen, scholen en ziekenhuizen.
In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering[6]" indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstellingen tussen belastende en gevoelige functies.

Onderzoek milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe ontwikkeling in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe ontwikkeling toe?

Deze situatie komt het meest overeen met het omgevingstype rustige woonwijk. Woningen worden aangemerkt als gevoelige functies. In de omgeving zijn geen functies gevestigd die belemmerd kunnen worden door de realisatie van de woningen. Tevens zijn er geen functies in de omgeving die een belemmering vormen voor de realisatie van de woningen op deze locatie.

Conclusie

Uit oogpunt van milieuzonering bestaan er voor de realisatie van de woningen geen belemmeringen.

4.9 Verkeer en parkeren

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid.

Ontsluiting en bereikbaarheid

De toename van verkeersbewegingen door het realiseren van zes woningen, daar waar voorheen een garagebedrijf aanwezig was, is beperkt. Het aantal verkeersbewegingen dat door één woonhuis wordt gegenereerd is 5 à 6 verkeersbewegingen per dag. Voor zes woningen komt dit in totaal uit op ca. 36 verkeersbewegingen per dag. In relatie met de verkeersintensiteit van de Weereweg heeft de toename van verkeersbewegingen geen invloed op de bestaande verkeersstromen. Daarbij moet rekening worden gehouden dat de verkeersgeneratie van het voormalige garagebedrijf komt te vervallen. Hierdoor zal een afname van de verkeersbewegingen ontstaan. De ontsluiting van de woningen zal plaatsvinden op de Weereweg. De Weereweg is een van de ontsluitingswegen in Lutjewinkel. De bereikbaarheid van de woningen is goed doordat de ontsluiting plaatsvindt via de Weereweg en op de Weereweg ondanks de realisatie van de woningen een afname van verkeersbewegingen ontstaat vanwege het verdwijnen van het garagebedrijf en ondanks de komst van de woningen.

[6] VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009

Parkeren
In het gemeentelijk parkeerbeleid wordt verwezen naar de richtlijnen van de parkeerbehoefte van het CROW. In het CROW wordt onder 'Koop, vrijstaand' bij het aanhouden van een 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom' gebied uitgegaan van minimaal 1,9 parkeerplaatsen per woning. In de nieuwe ontwikkeling wordt per woning 2,0 parkeerplaatsen gerealiseerd, hierbij wordt de eis behaald.

Verkeersveiligheid
Om de parkeerplaatsen te ontsluiten worden aan de Plantsoendwarsstraat opritten en aan de Weereweg een nieuwe erftoegang gerealiseerd. Deze zullen aan de geldende normen voor verkeerveiligheid moeten voldoen.

Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren zorgen niet voor een belemmering van de realisatie van de woningen.

4.10 Geluid

Inleiding
De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare waarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere waarde).

Akoestisch onderzoek
Munsterhuis geluidsadvies heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek[7] uitgevoerd. De verkeerssnelheid van de Weereweg is verlaagd tot maximaal 30 km/uur. Hierdoor heeft de weg geen geluidzone en hoeft er geen toetsing plaats te vinden voor wegverkeerslawaai en dus geen hogere waarde te worden vastgelegd. Wel moet er op basis van goede ruimtelijke ordening worden aangetoond dat er kan worden voldaan aan de eisen voor het binnen niveau als opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

Dit middels het overleggen van een actueel akoestisch onderzoek met actuele verkeersprognose van tot 10 jaar na oplevering en een akoestisch onderzoek naar de benodigde gevelwering. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting, als gevolg van het wegverkeer, ter plaatse van de toekomstige woningen.

De geluidsbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012'.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getroffen.

- Ter plaatse van de Weereweg geldt een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur waardoor de geluidbelastingen ten gevolge van deze weg niet getoetst hoeven te worden aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt deze weg bij de berekening van de geluidbelasting betrokken.
- Het blijkt dat de maximale geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer ter plaatse van de gevels van de twee woningen maximaal de grenswaarde van 53 dB overschrijden. Derhalve

[7] Munsterhuis geluidsadvies, Rapport wegverkeerslawaai akoestisch onderzoek, 28 november 2019

dienen er voor deze twee woningen langs de Weereweg extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnen niveau van 33 dB te kunnen voldoen.
- Ter plaatse van de overige vier woningen wordt de grenswaarde van 53 dB niet overschreden derhalve dienen er voor deze woningen geen extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnen niveau van 33 dB te kunnen voldoen.

Conclusie
Een akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden, naar aanleiding van dit onderzoek is geconstateerd dat het aspect geluid voor twee van de zes woningen de maximale grenswaarde overschrijdt. Voor deze twee woningen dienen extra geluidwerende voorzieningen bepaald te worden om aan het maximale binnen niveau van 33 dB te voldoen.

4.11 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die „in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of „gevoelige bestemmingen" binnen onderzoek zones van provinciale- en rijkswegen.
Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project „niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.
Plangebied
De ontwikkeling in het plangebied betreft de realisatie van zes woningen. Er is geen sprake van een „gevoelige bestemming" conform de Wet luchtkwaliteit. De ministeriele regeling “NIBM” en het hierbij behorende “NIMB tool” geven voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

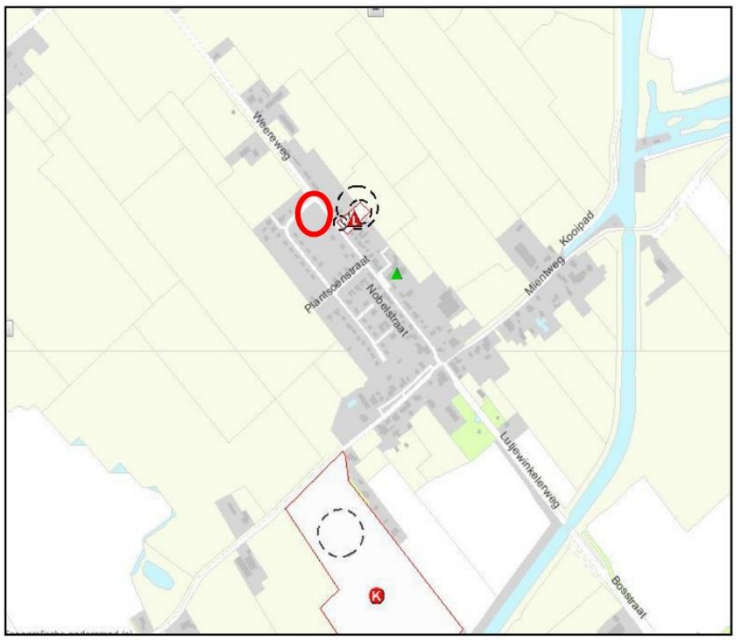
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen wegen of andere luchtkwaliteit verslechterende bronnen en er zijn geen andere knelpunten in de luchtkwaliteit bekend. Dit blijkt tevens uit de rapportage luchtkwaliteit Niedorp van de gemeente. Om deze reden is er geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is en wordt voldaan aan goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen ten aanzien van de realisatie van de zes woningen in het plangebied.

4.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader en situatie plangebied
De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten er voor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Dit wordt weergegeven met een fN-curve (f is de kans en N het aantal slachtoffers).
Inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijf, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij huizen, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is, op enkele onderdelen na, op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het bestuur het plaatsgebonden risico vast en geeft het bestuur een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriënterende waarde voor het groepsrisico een rol. Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn in de directe omgeving van het plangebied twee bedrijven gevestigd, die vallen onder de BEVI. Ten oosten van het plangebied is een Autoservice Lutjewinkel gesitueerd op het perceel Weereweg 64. Bij Autoservice Lutjewinkel zou een LPG-installatie een rol spelen in het kader van externe veiligheid. Inmiddels is deze LPG-installatie niet meer aanwezig en is verantwoording van persoonsgebonden risico en groepsrisico niet noodzakelijk. Ten zuiden van het plangebied is het bedrijf Campina Melkunie Lutjewinkel gevestigd, waar een ammoniakkoelinstallatie aanwezig is.



Uitsnede risicokaart provincie Noord-Holland. De rode cirkel betreft het plangebied

Plaatsgebonden risicocontour Campina Melkunie

Op circa. 430 m afstand van het plangebied bevindt zich het bedrijf Campina Melkunie Lutjewinkel aan de Mientweg 20. De risicobron van dit bedrijf betreft de aanwezigheid van een ammoniak koelinstallatie met een inhoud van 2.500 kg. Deze installatie heeft een risicoafstand van 45 meter voor het plaatsgebonden risico (PR). Het plangebied ligt buiten deze risicoafstand.

Groepsrisico Campina Melkunie Lutjewinkel

Het invloedsgebied van het groepsrisico van Campina Melkunie Lutjewinkel wordt op de risicokaart van de provincie Noord-Holland niet vermeld. Ook zijn er geen kwantitatieve risicoanalyses aanwezig waaruit het invloedsgebied blijkt. De afstand tussen het plangebied en het terrein van Campina bedraagt 430 m. In het tussenliggende gebied zijn diverse functies aanwezig, waaronder veel woningbouw. Daarnaast is aan de andere zijde van het terrein van Campina de kern Winkel gelegen waar eveneens veel woningbouw aanwezig is. Aangezien het groepsrisico afhankelijk is van de dichtheid van personen binnen het invloedsgebied, zal de realisatie van zes woningen een zeer beperkte toename van het groepsrisico veroorzaken die nagenoeg nihil is. Het uitvoeren van een berekening van het groepsrisico wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Tevens gelden dezelfde argumenten ten aanzien van zelfredzaamheid en bereikbaarheid die bij hierboven bij de verantwoording van het groepsrisico van Autoservice Lutjewinkel zijn genoemd.

Transport over weg, water en spoor

weg

In de omgeving van het plangebied zijn transportroutes voor gevaarlijke stoffen over wegen gelegen die van invloed zijn op het plangebied.

water

In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over water aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

spoor
In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Transport door buisleidingen
In het plangebied en de directe omgeving hiervan zijn geen buisleidingen voor de transport van gevaarlijke stoffen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van zes woningen die door middel van voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt.

4.13 Duurzaamheid

Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. In 2020 moet worden voldaan aan de dan geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal).

Conclusie
Het is de ambitie om in de nieuwe ontwikkeling, mogelijkheden te scheppen voor een blijvend duurzaam plan. Duurzaamheid zal op verschillende aspecten aandacht krijgen.

Duurzame voorzieningen die getroffen worden op stedenbouwkundig niveau;

- Toepassen van ledverlichting;
- Veel groen ten behoeve van vogels en insecten;
- Minimale oppervlakken aan verharding.

Duurzame mogelijkheden op het niveau van de woningen;

- De woningen worden gas-loos gebouwd;
- Goede isolatie, luchtdichtheid en ventilatie;
- Toepassingen zonnepanelen;
- Hemelwater wordt afgekoppeld;
- Toepassing warmtepomp;
- Duurzame materialen en herbruikbare materialen hebben de voorkeur.

4.14 M.e.r. – beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Het besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. De wijzigingen gelden met terugwerkende kracht vanaf 16 mei 2017. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Conclusie
Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.7 blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel ‘aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet valt onder de noemer van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet verplicht.

4.15 Beeldkwaliteit

In het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord van de provincie Noord-Holland is het maken van een beeldkwaliteitsplan verplicht gesteld voor nieuwe ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Gezien de omvang, ligging en impact van het onderhavige project wordt voor het aspect beeldkwaliteit volstaan met een beeldkwaliteit-paragraaf. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "behoud door ontwikkeling", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op 'regionale identiteit' en 'ruimtelijke kwaliteit'. De volgende vijf elementen worden van belang geacht voor een beeldkwaliteitsplan:

- aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis;
- aansluiting bij de ordeningsprincipes van het landschap;
- aansluiting bij de bebouwingskarakteristiek (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de bestaande kwaliteiten van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Wat de ontwikkelingsgeschiedenis betreft is het voorliggende plan, waarbij in een bestaande uitleg op een locatie waar voorheen een garagebedrijf was gevestigd zes eengezinswoningen worden gerealiseerd, in feite een voortzetting van de ingezette ontwikkeling. Het ordeningsprincipe van het landschap is voor de onderhavige ontwikkeling geen item, in de kern Lutjewinkel is dit ordeningsprincipe al doorbroken. De geplande ontwikkeling zal qua architectuur en materialen aansluiten op de ambachtelijk-traditionele karakteristieken van de landelijke bebouwing van de omgeving. De landelijke bebouwing in Lutjewinkel en in de directe omgeving van het bouwplan bestaat uit woningen met een lage goothoogte en steile kappen, om bij dit beeld aan te sluiten is dit ook het uitgangspunt voor het bouwplan. Mede door het realiseren van parkeren op eigen terrein wordt de bestaande stedenbouwkundige structuur met de ingreep niet gewijzigd en bestaande kwaliteiten worden niet bedreigd. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling voldoet aan het provinciale uitgangspunt "behoud door ontwikkeling".

4.16 Economische haalbaarheid

Inleiding
Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Het bestemmingsplan en het exploitatieplan
De exploitatieopzet voor de bouw van de woningen en bijbehorende maatregelen (bouw- en woonrijp maken, saneren, verkeersmaatregelen, etc.) kent op deze locatie een positieve verwachting voor wat betreft het resultaat.

Gemeentelijke kosten
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 bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro). Artikel 6.12 lid 2 sub b en c zijn voor dit project niet van toepassing.

Anderszins verzekerd
Deze verzekering blijkt uit het feit dat de begeleiding van de planologisch procedure door middel van het heffen van leges is gedekt, het aanleggen van voorzieningen in het exploitatiegebied niet aan de orde is en het opstellen van het ruimtelijke plan en de benodigde haalbaarheidsonderzoeken door de initiatiefnemer zijn bekostigd. Voor de gemeente Hollands Kroon zijn derhalve geen kosten verbonden uit het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan, behoudens kosten van ambtelijke inzet die gepaard gaan met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst inclusief een overeenkomst inzake planschade gesloten. Voor de gemeente heeft de realisatie van het project derhalve geen onverwachte nadelige financiële gevolgen. Geconcludeerd kan worden dat, gelet op deze situatie, het opstellen van een
exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, niet noodzakelijk is.

Conclusie
De economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

4.17 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inleiding
Een bestemmingsplan dient maatschappelijk uitvoerbaar te zijn. Dat wil zeggen dat de voorgenomen ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan zijn gedeeld met belanghebbenden. Het vooroverleg met de provincie Noord Holland heeft plaatsgevonden, bij de ontwikkeling wordt gekozen om de participatietrede 1 Informeren te hanteren, wat inhoudt dat informatie wordt gedeeld met belanghebbenden. De omwonenden worden geïnformeerd door middel van een brief en een beknopte presentatie. Deze worden gestuurd naar alle adressen aan beide zijden van de Weereweg tot 200 meter vanaf het perceel en aan alle adressen aan beide zijden van de Plantsoenstraat en de Plantsoendwarsstraat.

Conclusie
Aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt voldaan door middel van participatietrede 1 Informeren.

4.18 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Wijze van bestemmen

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de vigerende bestemming “Wonen” gewijzigd in de bestemming “Wonen” met bouwvlakken voor de woningen.

Bestemming “Wonen”
Deze bestemming is toegekend aan de gronden waarop zich de woning bevindt. Op de verbeelding is de nieuw te bouwen woning strak omkaderd met een bouwvlak dat is gebaseerd op het schetsontwerp. Ook de goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd op de in het schetsplan genoemde maten. De op de verbeelding opgenomen maten zijn naar boven toe afgerond. Indien bij het opstellen van de definitieve versie van de bouwplannen om bijvoorbeeld bouwtechnische redenen er enige decimeters moet worden afgeweken van het schetsplan dan is dit mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.

Binnen de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor alle bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen is de goothoogte op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de regels. Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. De oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan en uitbouwen en overkappingen is maximaal het percentage dat is aangegeven op de verbeelding. De oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het bouwperceel bedraagt maximaal 50m^2 .

De regels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Het gaat hierbij om dienstverlenende beroepen op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en bedrijven gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten. Belangrijk is dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat de ruimtelijke uitwerking of uitstraling in overeenstemming met de woonfunctie is.