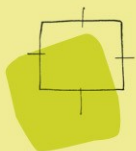


**Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp,
Winkel en Lutjewinkel**



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlagen
Verbeelding

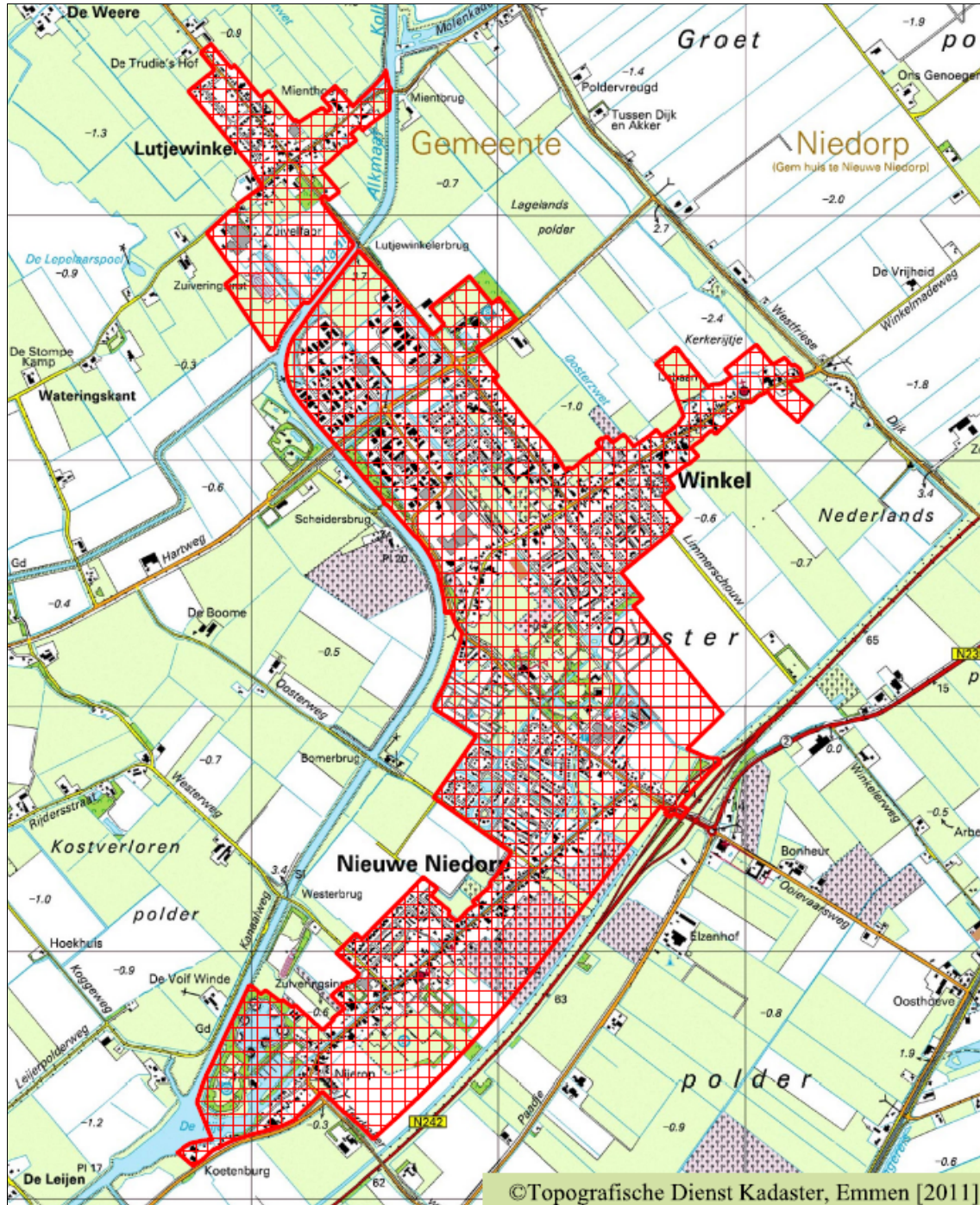
Separaat bijgevoegd:
Vooroverleg- en Inspraaknotitie Bestem-
mingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en
Lutjewinkel

27 juni 2013
Projectnummer 155.00.00.32.05



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	De bestaande situatie	7
2.1	Ligging	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis	7
2.3	Functioneel	8
2.3.1	Nieuwe Niedorp	8
2.3.2	Winkel	9
2.3.3	Lutjewinkel	10
2.4	Ruimtelijk	11
2.4.1	Nieuwe Niedorp	11
2.4.2	Winkel	12
2.4.3	Lutjewinkel	13
3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	15
3.2.2	Provinciaal ruimtelijke verordening Structuurvisie	16
3.2.3	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	21
3.2.4	Provinciale woonvisie	22
3.2.5	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	22
3.3	Regionaal beleid	24
3.3.1	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015	24
3.3.2	Regionale visie bedrijventerreinen	24
3.4	Gemeentelijk beleid	26
3.4.1	Structuurvisie Niedorp 2015	26
3.4.2	Niedorp, detailhandelsstructuurvisie	28
3.4.3	Beleid “Permanente bewoning recreatiewoningen”	29
3.4.4	Nota recreatie en toerisme Niedorp “Kansen Benutten”	30
3.4.5	Beleid “Huisvesting seizoensmedewerkers in de gemeente Niedorp”	32
3.4.6	Beleidsnotitie “Vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling”	32
3.4.7	Welstandsnota 2011	34
3.4.8	Architectuurhistorische inventarisatie binnen de voormalige gemeente Niedorp	35
3.4.9	Stolpenbeleid	36
3.4.10	Deelnotities bestemmingsplan Buitengebied	37
3.4.11	Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen	39

4	Planologische randvoorwaarden	41
4.1	Geluidhinder	41
	4.1.1 Wegverkeerslawaaï	41
	4.1.2 Industrielawaai	43
4.2	Bedrijven en milieuhinder	45
4.3	Luchtkwaliteit	45
4.4	Externe veiligheid	46
4.5	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	51
4.6	Waterhuishouding	51
4.7	Ecologische waarden	54
	4.7.1 Inleiding	54
	4.7.2 Gebiedsbescherming	55
	4.7.3 Soortenbescherming	58
4.8	Archeologische en cultuurhistorische waarden	63
	4.8.1 Algemeen	63
4.9	Plan-m.e.r.	65
5	Planbeschrijving	67
5.1	Functioneel beleid	67
	5.1.1 Wonen	67
	5.1.2 Voorzieningen	70
	5.1.3 Bedrijvigheid	70
	5.1.4 Recreatie	71
5.2	Ruimtelijk beleid	71
6	Juridische toelichting	73
6.1	Juridische vormgeving	73
6.2	Indeling bestemmingen	75
6.3	Bestemmingsplanprocedure	79
7	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	81
7.1	Economische uitvoerbaarheid	81
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	82

Inleiding



De Wet ruimtelijke ordening stelt dat om de tien jaar bestemmingsplannen vernieuwd dienen te worden. Nieuw beleid van hogere overheden, maar ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen op deze manier actueel worden gehouden in het ruimtelijke beleid van de gemeente.

De functionele- en ruimtelijke situatie en de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden worden in de planherziening volgens de huidige beleidsinzichten verwoord. Het doel van dit bestemmingsplan is voorzien in een beleidsregeling voor de dorpen Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel.

Ontwikkelingen zoals een uitbreiding van de dorpen voor woningen of bedrijven zijn in dit plan niet aan de orde. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden door middel van een nieuw bestemmingsplan of door een omgevingsvergunning gerealiseerd.

De gemeente streeft naar een eenduidig ruimtelijk beleid. Er wordt gestreefd naar planregels voor de dorpen in de gemeente die sterke overeenkomsten hebben. Deze zijn eenvoudig opgesteld, zodat ze heldere richtlijnen geven voor het gebruik van de gronden en gebouwen en voor de bebouwingsmogelijkheden van de gronden.

Het plangebied voor het onderhavige plan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Het plangebied omvat zoals gezegd de komgebieden van de dorpen Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel.

PLANGEBIED

Het plan vormt een (gedeeltelijke) herziening van:

HERZIENING

- het bestemmingsplan “De Meet” zoals dat door de gemeenteraad op 13 september 1979 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 30 september 1980;
- het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp 1983” zoals dat door de gemeenteraad op 4 mei 1983 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 17 juli 1984;
- het bestemmingsplan “De Veert” zoals dat door de gemeenteraad op 10 december 1998 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 25 februari 1999;
- het bestemmingsplan “Dekker 1974” zoals dat door de gemeenteraad op 8 augustus 1974 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 23 september 1975;
- het bestemmingsplan “Dekker 1974 1^e wijziging” zoals dat door de gemeenteraad op 12 oktober 1976 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 11 januari 1977;

- het bestemmingsplan “Dekker 1974 1^e herziening” zoals dat door de gemeenteraad op 11 oktober 1979 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 28 oktober 1980;
- het bestemmingsplan “Winkel 1985” zoals dat door de gemeenteraad op 15 mei 1986 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 10 juni 1987;
- het bestemmingsplan “Bedrijfsterrein Winkelerzand” zoals dat door de gemeenteraad op 13 juni 1995 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 24 augustus 1995;
- het bestemmingsplan “Winkel-Bosstraat” zoals dat door de gemeenteraad op 28 januari 1999 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 25 maart 1999;
- het bestemmingsplan “Winkel 1985 1^e herziening” zoals dat door de gemeenteraad op 9 december 1999 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 14 april 2000;
- het “Plan in Onderdelen Lutjewinkel” zoals dat door de gemeenteraad op 25 november 1964 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 27 juli 1965;
- het bestemmingsplan “Lutjewinkel - Eerste wijziging” zoals dat door de gemeenteraad op 23 augustus 1976 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 23 augustus 1977;
- het bestemmingsplan “Lutjewinkel 1964 - Tweede herziening” zoals dat door de gemeenteraad op 29 oktober 1981 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 28 september 1982;
- het bestemmingsplan “Buitengebied Niedorp Zuid”, zoals dat door de gemeenteraad op 7 juli 1994 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 21 februari 1995.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is de huidige situatie van de dorpen beschreven. Zowel de ontstaansgeschiedenis, de bevolkingsomvang, de woningvoorraad, de voorzieningen als de ruimtelijke structuur komen hierin aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op het voor het bestemmingsplan relevante beleid. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de voor het plangebied van belang zijnde milieueisen en de aanwezige milieubeperkingen. Hoofdstuk 5 vormt de planbeschrijving, waarin het beleid voor de komende tien jaar voor de dorpen puntsgewijs is samengevat. In hoofdstuk 6 is een juridische toelichting gegeven. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan en omvat een verslag van de overleg- en inspraakprocedure.

De bestaande situatie



2.1

Ligging

De kernen Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel liggen in het zuidwestelijke deel van de gemeente Hollands Kroon. Lutjewinkel ligt ten noordwesten van Winkel, Nieuwe Niedorp ten zuidwesten van Winkel. De kernen zijn door middel van lokale wegen met elkaar verbonden. Langs het zuiden van Nieuwe Niedorp ligt de provinciale weg N242. Deze weg verbindt de plaatsen Alkmaar, Heerhugowaard en Middenmeer met elkaar. De lokale wegenstructuur is ten zuidoosten van Nieuwe Niedorp op de N242 aangesloten. De N242 is bij Middenmeer aangesloten op de A7.

2.2

Ontstaansgeschiedenis

Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel liggen in de Kop van Noord-Holland, een gebied dat lange tijd overheerst werd door de zee en bestaat uit getijdenafzettingen. Achter de duinen van de huidige kustlijn werd door de eeuwen heen afwisselend zeeklei en veen afgezet. De bodem van Niedorp bestaat dan ook hoofdzakelijk uit zeekleiafzettingen en voormalige stroomgeulen, afgewisseld met hoger gelegen kreekruggen. In de zevende eeuw werd begonnen met de grootschalige ontginning van het achter de kust liggende veenland. In het gebied is in die tijd een streekdorp ontstaan, Geddingmore genaamd. In de twaalfde eeuw werd er wederom overlast ondervonden van water. Mede doordat, wegens de eeuwenlange bewerking van het veen, een sterke verlaging van het landoppervlak had plaatsgevonden, kon zeewater gemakkelijk het land binnendringen. In deze periode werd het nodig bestaande waterkeringen te verhogen en nieuwe aan te leggen, zoals de Zijdewende en de Westfriesedijk. De bewoners van Geddingmore moesten vertrekken vanwege de wateroverlast. Een deel van deze inwoners heeft zich waarschijnlijk gevestigd ter plaatse van Barsingerhorn, een ander deel vertrok naar het zuiden waar een nieuw dorp (Niedorp) werd gesticht. Het tussen gelegen gebied (het veld) werd voor gezamenlijke beweiding benut.

De mogelijkheid om dijken aan te leggen, luidde een lange periode in waarin in de Kop van Noord-Holland steeds meer gebieden werden bedijkt en drooggelegd. De polder Burghorn en de Zijpe- en Hazepolder in de 15e en 16e eeuw, de Wieringerwaard en Schagerwaard in de 17e eeuw, de Anna Paulownapolder,

de Groetpolder en de Waardpolder in de 19e eeuw en ten slotte de Wieringerwaard in de 20e eeuw. De kernen in dit gebied zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. 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. De linten werden onderling verbonden door de (aanvankelijk) onbebouwde wegen haaks op de lintbebouwing. De dorpen Kolhorn en Haringhuizen zijn niet als agrarische nederzetting ontstaan maar als dorpen die in verbinding stonden met de Zuiderzee. In beide plaatsen speelde visserij een belangrijke rol, waar echter na het inpolderen van de Wieringermeer een einde aan kwam.

2.3

F u n c t i o n e e l

2.3.1

N i e u w e N i e d o r p

Nieuwe Niedorp is gelegen in het zuidwestelijke deel van de gemeente. Het dorp was tot 1970 een zelfstandige gemeente, waartoe ook het gehucht Terdiek behoorde.

BEVOLKING	Nieuwe Niedorp laat over de periode 1999-2009 een stijging zien van 2.340 naar 2.580 inwoners. Het aantal inwoners is daarmee met 10,3% (240 inwoners) toegenomen ten opzichte van 1999 (bron: CBS).
WONINGVOORRAAD	De woningvoorraad van Nieuwe Niedorp is in de periode 1999-2009 toegenomen van 920 naar 990 woningen. Het aantal woningen is daarmee met ongeveer 7,6% (70 woningen) gegroeid (bron: CBS).
WONINGBEZETTING	De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1999-2009 toegenomen van 2,54 in 1999 tot 2,61 in 2009 (bron: CBS).
BEDRIJVEN	In Nieuwe Niedorp is een flink aantal bedrijven gevestigd. Het betreft onder andere aannemers- en klusbedrijven, diverse detailhandelsbedrijven, enkele horecavestigingen en een aantal kantoren. Veel van deze bedrijvigheid is gevestigd aan de Dorpsstraat, het Hoefje en natuurlijk in het Winkelhart Niedorp.
VOORZIENINGEN	Voorzieningen zijn eveneens te vinden in Nieuwe Niedorp. Aan de Dorpsstraat is een huisartsenpraktijk gelegen en bij de Trambaan bevindt zich een gezondheidscentrum. Het Dorpshuis bevindt zich aan de Dorpsstraat, net als de openbare basisschool, twee kerken, het wijksteunpunt en het sportcomplex. Aan de Trambaan bevinden zich de bibliotheek en een centrum voor daghulp voor kinderen. Het vroegere gemeentehuis van de voormalige gemeente Niedorp bevindt zich eveneens in Nieuwe Niedorp en is aan De Meet gesitueerd. In dit gebouw wordt een brede school gerealiseerd.

In Nieuwe Niedorp zijn diverse recreatieve voorzieningen aanwezig. Zo is aan de Nieuwe Niedorperweg Camping '73 gelegen. Aan de Schulpweg bevindt het motoren- en ambachtenmuseum. Aan de Vijverweg bevindt zich jachthaven De Rijd en het park met recreatiewoningen. Een recente ontwikkeling is de Golfbaan Regthuys aan de oostzijde van het dorp. De golfbaan is overigens buiten het plangebied gelegen.

RECREATIE EN TOERISME

Nieuwe Niedorp is direct langs de N242 gelegen, deze weg vormt dan ook de belangrijkste ontsluitingsweg. Aan de westzijde bevindt zich via de Schulpweg/Leijerdijk een alternatieve ontsluiting op de N242. Aan de noordzijde wordt het dorp ontsloten door de Nieuwe Niedorperweg, waarlangs Winkel wordt bereikt. In de dorpskom van Nieuwe Niedorp geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

VERKEER

2.3.2

Winkel

Winkel is ten noorden van Nieuwe Niedorp gelegen. Ook Winkel was tot 1970 een zelfstandige gemeente, waartoe ook Lutjewinkel behoorde.

Winkel laat over de periode 1999-2009 een stijging zien van 2.510 naar 3.240 inwoners. Het aantal inwoners is daarmee met 29,1% (730 inwoners) toegenomen ten opzichte van 1999 (bron: CBS).

BEVOLKING

De woningvoorraad van Winkel is in de periode 1999-2009 toegenomen van 970 naar 1.295 woningen. Het aantal woningen is daarmee met ongeveer 33,5% (325 woningen) gegroeid (bron: CBS). Deze forse toename komt met name voor rekening van het nieuwe woongebied Trambaan.

WONINGVOORRAAD

De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1999-2009 licht gedaald van 2,59 in 1999 tot 2,50 in 2009 (bron: CBS).

WONINGBEZETTING

In Winkel zijn veel bedrijven gevestigd, met name op het bedrijventerrein Winkelerzand. Ook langs de Dorpsstraat en de Bosstraat zijn diverse bedrijven te vinden. Het betreft onder andere detailhandelsbedrijven en enkele horecavestigingen.

BEDRIJVEN

Voorzieningen zijn eveneens te vinden in Winkel. Aan de Dorpsstraat is een huisartsenpraktijk gelegen. Aan de Corsolaan is een dierenarts gevestigd. Aan de Bosstraat bevindt zich de openbare basisschool. De protestantse kerk, met kerkhof, is aan de oostzijde van het dorp gelegen. Aan de Bosstraat bevindt zich zorgcentrum Winkelmade. Op de hoek van de Bosstraat en de Hartweg zijn de sporthal, enkele tennisbanen en voetbalvelden gelegen.

VOORZIENINGEN

In Winkel zijn enkele recreatieve voorzieningen aanwezig. Zo is aan de Bosstraat in het oude raadhuis het parfumsflessenmuseum gesitueerd. Aan de Dorpsstraat bevindt het huisjespark Greco Marina.

RECREATIE EN TOERISME

VERKEER	<p>Winkel wordt aan de zuidzijde langs de Nieuwe Niodorperweg via Nieuwe Nieldorp ontsloten op de N242. Aan de noordzijde wordt het dorp ontsloten door de Bosstraat, waarlangs Lutjewinkel wordt bereikt. Aan de oostzijde wordt het dorp ontsloten door de Hartweg en de Dorpsstraat, aan de westzijde door eveneens de Hartweg. In de dorpskom van Winkel geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.</p> <p>2.3.3</p> <p>Lutjewinkel</p> <p>Lutjewinkel is ten noorden van Winkel gelegen. Lutjewinkel is ontstaan uit de groei van Winkel (lutje betekent klein). Lutjewinkel behoorde tot 1970 tot de gemeente Winkel.</p>
BEVOLKING	Lutjewinkel laat over de periode 1999-2008 een daling zien van 540 naar 490 inwoners. Het aantal inwoners is daarmee met 9,8% (50 inwoners) afgenomen ten opzichte van 1999.
WONINGVOORRAAD	De woningvoorraad van Lutjewinkel is in de periode 1999-2009 afgenomen van 210 naar 200 woningen. Het aantal woningen is daarmee met ongeveer 4,7% (10 woningen) afgenomen.
WONINGBEZETTING	De gemiddelde woningbezetting is in de periode 1999-2009 gedaald van 2,57 in 1999 tot 2,45 in 2009 (bron: CBS).
BEDRIJVEN	In Lutjewinkel zijn enkele bedrijven gevestigd. Prominent aanwezig is de kaasfabriek van FrieslandCampina aan de Mientweg. Aan de Mientweg bevinden zich tevens enkele agrarische bedrijven. Ook aan de Weereweg zijn nog enkele bedrijven gevestigd, waaronder een horecagelegenheid op de hoek Weereweg/Mientweg.
VOORZIENINGEN	Het aantal voorzieningen in Lutjewinkel is beperkt. Aan de Weereweg bevindt zich de openbare basisschool.
RECREATIE EN TOERISME	In Lutjewinkel zijn enkele recreatieve voorzieningen aanwezig. Aan zuidzijde van de Mientweg bevindt zich een camping, aan de Weereweg bevindt zich een tennishal.
VERKEER	Lutjewinkel wordt aan de zuidzijde langs de Lutjewinkelerweg via Winkel en Nieuwe Nieldorp ontsloten op de N242. Aan de noordzijde wordt het dorp ontsloten door de Weereweg, waarlangs Barsingerhorn en Kolhorn wordt bereikt. De Mientweg en Wateringskant vormden de ontsluitingswegen in respectievelijk oostelijke en westelijke richting. In de dorpskom van Lutjewinkel geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

2.4

Ruimtelijk

2.4.1

Nieuwe Niedorp

Het streekdorp Nieuwe Niedorp is in de 13^e eeuw tot ontwikkeling gekomen. Het oude lint wordt gevormd door het gebied Dorpsstraat/Schulpweg. Aan weerszijden van dit lint bevindt zich meest vrijstaande bebouwing in één, soms twee bouwlagen met een kap. Ook is in het lint een aantal stolpboerderijen aanwezig. Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat staan de gebouwen vlak aan de weg, aan de noordzijde worden de gebouwen van de weg gescheiden door een brede berm met boombeplanting en een sloot. De percelen aan de noordzijde worden bereikt door bruggetjes. De bebouwing is met de voorgevel georiënteerd op het lint.

DORPSSTRAAT EN
OMGEVING

Haaks op het lint van de Dorpsstraat staan de Vijverweg, Westerweg, Oosterweg en het Hoefje. De bebouwing sluit aan op het dorpse karakter van de Dorpsstraat en kent overwegend één bouwlaag met kap.

In Nieuwe Niedorp hebben na de Tweede Wereldoorlog diverse planmatige dorpsuitbreidingen op het bestaande lint plaatsgevonden. Het betreft uitbreidingen in de gebieden Kostverlorenstraat en omgeving, De Veert, Nijerop en locatie De Stek, net ten noorden van Camping '73.

DORPSUITBREIDINGEN

Het gebied Kostverlorenstraat is een planmatige uitbreiding met overwegend dubbele woningen in twee bouwlagen met kap, maar ook lagere rijtjes en vrijstaande woningen. De woning zijn gesitueerd in een recht stratenpatroon. De bebouwing is met de voorgevel op de openbare ruimte georiënteerd en staat vaak in een duidelijke, onderlinge rooilijn.

KOSTVERLORENSTRAAT
EN OMSTREKEN

Het gebied De Veert stamt uit de jaren '80 van de vorige eeuw. De wijk kent een grote verscheidenheid aan bebouwingsdichtheid en woningtypen. De woningen zijn gebouwd in overwegend 1 of 2 bouwlagen met een kap. De woningen zijn veelal georiënteerd op de straat. Het gebied Nijerop is van recenter datum, maar kent een vergelijkbare woningtypologie.

DE VEERT/NIJEROP

De meest recente uitbreiding van Nieuwe Niedorp is het gebied De Stek. Begin deze eeuw zijn daar 11 woningen en een appartementengebouw gebouwd in een v-vormige setting. De woningen kennen 2 tot 3 bouwlagen met een kap.

DE STEK

Recreatiepark De Rijd is gelegen aan de zuidwestzijde van het dorp. De bungalows liggen per cluster op schiereilandjes gesitueerd en zijn gelegen in een groene omgeving. De gebouwen kennen 1 bouwlaag met een kap.

DE RIJD

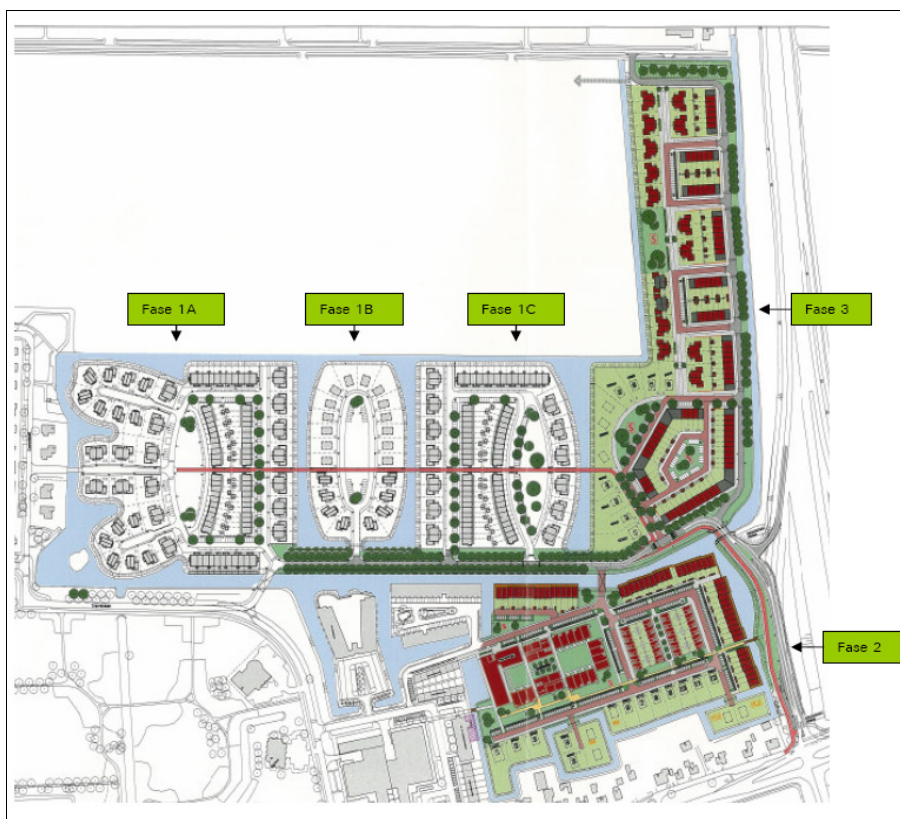
Het centrumgebied heeft een tweezijdig karakter. De groene noordzijde wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een agrarisch gebied en een parkachtig gebied met daarin het gemeentehuis. De zuidzijde van het gebied is bebouwd en wordt gedomineerd door het Winkelhart Niedorp, een fors gebouw in één bouwlaag met kap, met de bijbehorende parkeerruimte.

2.4.2

Winkel

- DORPSSTRAAT** De oudste en belangrijkste bewoningsas van Winkel wordt gevormd door de Dorpsstraat. Langs deze as, gelegen op een voormalige polderdijk, was aanvankelijk sprake van vooral agrarische bebouwing (stolpen). Geleidelijk aan ontstond er een verdichting met vooral woonhuizen, winkels, cafés en dergelijke. Centraal in het dorp ligt het oude raadshuis van de voormalige gemeente Winkel. Aan de licht kronkelende Dorpsstraat wordt het bebouwingsbeeld vooral bepaald door de verspringende voorgevelrooilijn en de overwegend traditioneel-ambachtelijke architectuur. Aan weerszijden van dit lint bevindt zich meest vrijstaande bebouwing in één, soms twee bouwlagen met een kap. Ook is in het lint een aantal stolpboerderijen aanwezig.
- BOSSTRAAT** De Bosstraat vormde al van oudsher de verbinding richting Lutjewinkel-Barsinghorn. De straat heeft zich daardoor ontwikkeld tot tweede bebouwingslint. In de nabijheid van het kruispunt met de Dorpsstraat is sprake van een bebouwing die duidelijk verwantschap vertoont met de ambachtelijk traditionele gebouwen langs de Dorpsstraat. In meer noordelijke richting is sprake van een jongere bebouwing die dateert uit het begin van de 20^e eeuw. Voorbij het zorgcomplex Winkelmade is sprake van een teruggerooide bebouwingslint met royale woningen uit de naoorlogse periode. De bebouwing kent 1 of 2 bouwlagen met een kapvorm en de gebouwen zijn georiënteerd op de straat.
- WINKEL ZUIDOOST** In de naoorlogse periode is Winkel vooral in zuidoostelijke richting op een planmatige wijze gegroeid waarbij een min of meer rechtlijnig stratenpatroon is toegepast. Binnen deze structuur zijn voornamelijk woningen gerealiseerd. Er is hier een gedifferentieerd woningbestand ontstaan. De woonbebouwing kent 1 of 2 bouwlagen met een kapvorm en de gebouwen zijn georiënteerd op de straat.
- BOMENBUURT** Een verdere uitbreiding van Winkel heeft in de jaren '90 van de vorige eeuw plaatsgevonden aan de westzijde van de Bosstraat, in de Bomenbuurt. In de buurt is een grote verscheidenheid aan bebouwing tot stand gekomen. De bebouwing is overwegend in 1 of 2 bouwlagen met een kap en georiënteerd op de straat.
- TRAMBAAN** De meest recente uitbreiding vindt plaats in het plan Trambaan, aan de zuidoostzijde van Winkel. In drie fasen worden hier zo'n 550 woningen gerealiseerd. In het gebied zijn diverse woningbouwtypologieën te vinden. In de na-

volgende figuur zijn de verschillende fasen weergegeven. Fasen 1A, 1B, 1C en 2 zijn vrijwel volledig gerealiseerd, fase 3 is in ontwikkeling.



Figuur 1. Fasering woningbouw Trambaan
(bron: (voormalige) gemeente Niedorp/Grontmij)

Aan de noordwestkant van Winkel ligt het relatief grootschalig bedrijventerrein Winkelerzand. Het terrein bestaat uit een ouder deel en een nieuw deel. Kenmerkend is dat binnen het terrein onderscheid valt te maken in een aantal zones. Zo is er langs de hoofdontsluitingswegen plaats voor de meer grootschalige bedrijven. Ook zijn er delen waar de mogelijkheid bestaat tot het bouwen van bedrijfswoningen. Langs de hoofdontsluitingswegen en vooral langs de randen van het gebied is gestreefd naar een meer representatieve bedrijfsbebouwing.

WINKELERZAND

2.4.3

Lutjewinkel

Lutjewinkel is ontstaan langs de Mientsloot. De oudste bebouwing van het dorp is dan ook langs de Mientweg gelegen. De Mientsloot is in de jaren '70 van de vorige eeuw gedempt, wat tot veel openbare ruimte in het lint heeft geleid. In lint is her en der agrarische bebouwing aanwezig. De bebouwing kent overwegend 1 of 2 bouwlagen met een kap en is op de Mientweg georiënteerd. Ook is er een aantal stolpboerderijen aanwezig.

MIENTWEG

WEEREWEG

De bebouwing aan de Weereweg is te typeren als half open met overwegend kleinschalige bebouwing in meest 1 bouwlaag met kap. Woningen zijn georiënteerd op de Weereweg.

PLANTSOENDWARSSTRAAT
EN OMSTREKEN

Na de Tweede Wereldoorlog heeft uitbreiding van Lutjewinkel plaatsgevonden aan de Plantsoendwarsstraat. De aanwezigheid van de zuivelfabriek bracht veel werkgelegenheid met zich mee, wat noopte tot de bouw van extra woningen. De bebouwing is van een duidelijk planmatig karakter. De bebouwing is overwegend in 1 of 2 bouwlagen met een kap en georiënteerd op de straat.

3.1

Rijksbeleid

Op 23 april 2004 is door het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Op 17 mei 2005 is de nota door de Tweede Kamer aangenomen. De nota is door de Eerste Kamer aangenomen op 17 januari 2006.

In de Nota Ruimte heeft het kabinet haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. De nota biedt daarmee provincies en gemeente de ruimte om taken op hun eigen manier in te vullen.

Dit beleid, alsook het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het provinciaal en gemeentelijk beleid, dat in de navolgende paragrafen aan bod komt.

3.2

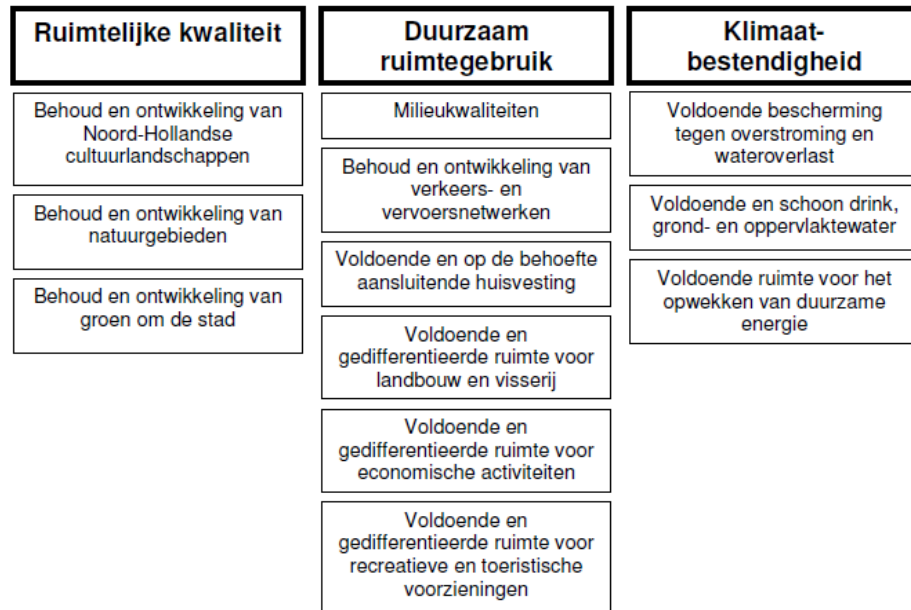
Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid". Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie.



Figuur 2. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: Provincie Noord-Holland)

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

3.2.2

Provinciaal ruimtelijke verordening Structuurvisie

De verordening is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010). In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

Regels voor het gehele gemeentelijke grondgebied

DETAILHANDEL

In de verordening zijn regels gegeven inzake detailhandel. Een bestemmingsplan mag niet voorzien in de mogelijkheid om detailhandel uit te oefenen op een bedrijventerrein, met uitzondering van bedrijfseconomische en ruimtelijk, aan een toegestaan bedrijf, ondergeschikte detailhandel. Ook kunnen voor bedrijfslocaties regels worden opgenomen voor het toestaan van volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke goederen, in die binnenstedelijke gebieden en

wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekende werking niet inpasbaar zijn.

In het bestemmingsplan is bedrijventerrein Winkelerzand opgenomen. Hier wordt uitsluitend de detailhandel toegestaan zoals door de provincie is aangegeven.

Op grond van de verordening dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden.

AAARDKUNDIG WAARDEVOLLE
GEBIEDEN

Ten noorden van Lutjewinkel is een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het betreft hier het gebied Weerepolder en Kromme Gouwe. Het waardevolle gebied is echter buiten het plangebied gelegen, er is dan ook geen planologische regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

In de verordening is aangegeven wat onder Bestaand Bebouwd Gebied moet worden verstaan. Het gaat met name om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, zoals wonen, werken, verkeer, stedelijk groen, campings enzovoort.

Het grootste deel van het plangebied valt binnen het BBG.

Binnen het BBG dienen aan kassen een met de functie kassen overeenstemming zijnde bestemming en regels te worden toegekend.

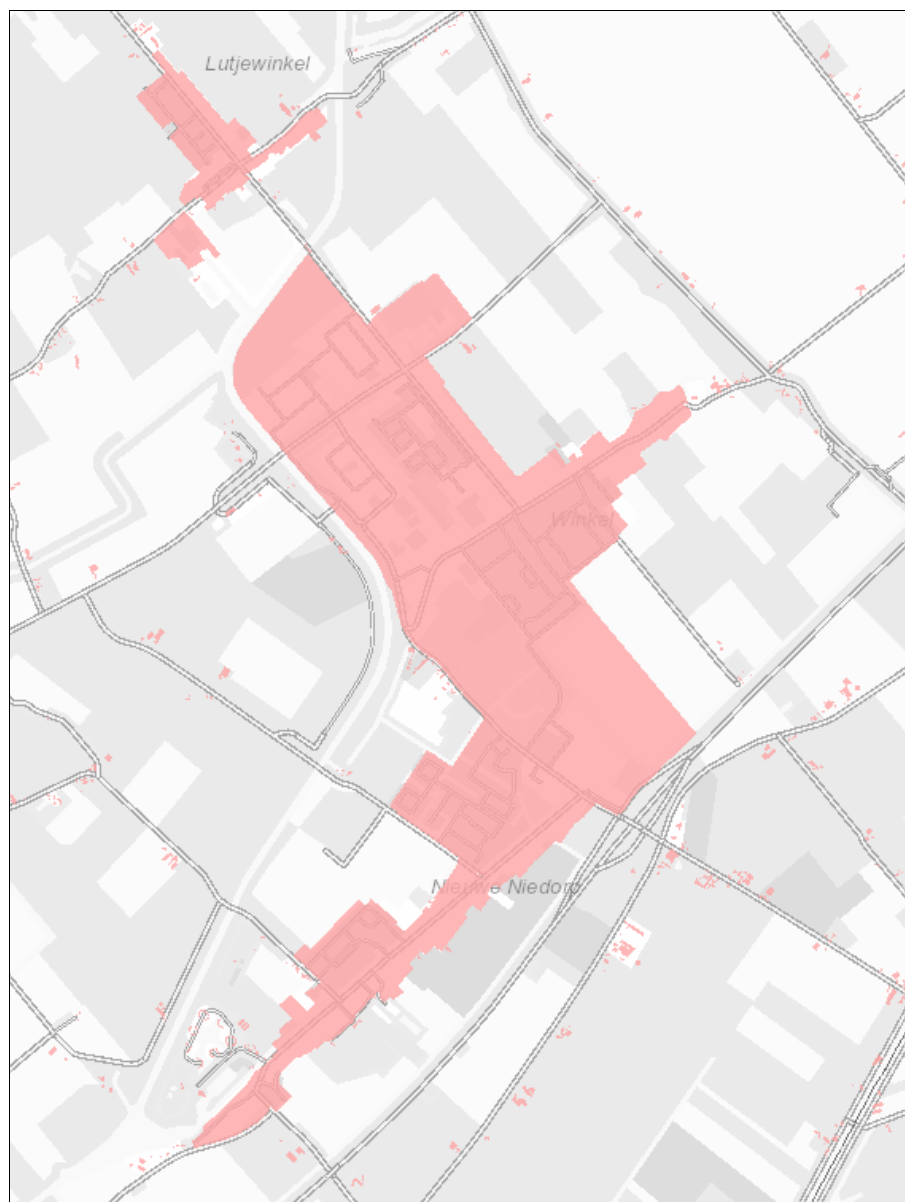
KASSEN

In het plangebied komt aan de Trambaan een klein kassencomplex voor, waarvoor in onderhavig plan een regeling is opgenomen die in overeenstemming is met de verordening.

Binnen het BBG kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuw bedrijventerrein of een nieuwe kantoorlocatie, dan wel uitbreiding van bestaand terrein, voor zover in overeenstemming met de geldende provinciale planningsopgave.

BEDRIJVENTERREIN OF
KANTOORLOCATIES

In het plangebied komt is niet voorzien in uitbreiding van bestaand bedrijventerrein of bestaande kantoorlocaties. Ook zijn geen nieuwe locaties voorzien. Het bestaande bedrijventerrein Winkelerzand en het terrein van Friesland-Campina zijn voorzien van een passende bestemming.



Figuur 3. Onderscheid BBG (roze) en LG (overig)
(bron: Provincie Noord-Holland)

VERSTEDELIJKING

Regels voor het Landelijk Gebied (LG)

Uitgangspunt voor het landelijk gebied is dat er geen verdere verstedelijking plaatsvindt. Onder voorwaarden kan hiervoor door de provincie ontheffing worden verleend, waarbij in elk geval een beeldkwaliteitseis geldt.

In het deel van het LG dat in het plangebied ligt, is op voorhand niet voorzien in verdere verstedelijking.

RUIMTE VOOR RUIMTE,
NEVENFUNCTIES EN
FUNCTIEWIJZIGING
AGRARISCHE BEDRIJVEN

Verder is de Ruimte-voor-Ruimte-regeling en de regeling voor nevenfuncties bij dan wel functiewijziging van agrarische bedrijven in de verordening opgenomen.

Voor de agrarische bedrijfslocaties in het plangebied geldt het gemeentelijk beleid inzake vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling zoals aangegeven in paragraaf 3.4.8.

Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is niet toegestaan.

PERMANENTE BEWONING
RECREATIEWONINGEN EN
STACARAVANS

De bestaande verblijfsrecreatieve locaties met recreatiewoningen in het plangebied zijn gelegen in het BBG en vallen dus niet onder de voorwaarden die voor het landelijk gebied gelden. Camping '73 en Camping De Mienthof vallen wel in het Landelijk Gebied. Permanente bewoning is voor alle verblijfsrecreatieve objecten in het plangebied in de planregels als verboden gebruik aange-merkt. Ook geldt het gemeentelijk beleid inzake permanente bewoning zoals aangegeven in paragraaf 3.4.4.

Groene Ruimte

In een bestemmingsplan mogen geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur of Ecologische Verbindingszones significant verslechteren. Ook moeten er ten minste regels worden opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maken. In de toelichting van het bestemmingsplan moeten de wezenlijke waarden en kenmerken worden beschreven. Ook moet worden aangegeven hoe deze waarden en kenmerken worden beschermd en hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen.

EHS EN ECOLOGISCHE
VERBINDINGSZONES

Net buiten het plangebied ligt een deel EHS, aan de oostzijde van Lutjewinkel, ten noorden van de Mientweg. Het kanaal Alkmaar-Kolhorn, waaraan het plangebied deels grenst, is aangewezen als een ecologische verbindingszone. Een beschrijving van de waarden en kenmerken is in paragraaf 4.7.2 opgenomen.

De provincie heeft in de verordening een aantal weidevogelleefgebieden aangewezen. Een bestemmingsplan dat op zo'n gebied betrekking heeft, voorziet niet in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan mogelijk op grond van een geldend bestemmingplan op een agrarisch bouwperceel, van nieuwe weginfrastructuur, van de aanleg van bossen of boomgaarden, of versturende activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, te verrichten die het weidevogelleefgebied verstoren.

WEIDVOGELLEEFGEBIED



Figuur 4: Weidevogelleefgebied in lichtgroen
(bron: Provincie Noord-Holland)

Ten westen en ten oosten van Lutjewinkel is weidevogelleefgebied aangewezen. Een klein deel van het ten oosten van Lutjewinkel aangewezen gebied ligt in het plangebied. Hier maakt het bestemmingsplan echter geen nieuwe bebouwing, weginfrastructuur, bossen of boomgaarden of verstorende activiteiten mogelijk.

ONDERSCHIED LAND- BOUWGEBIEDEN

In de verordening is een onderscheid gemaakt in gebieden voor grootschalige landbouw en gebieden voor gecombineerde landbouw.

Het hele plangebied is gelegen in het gebied voor grootschalige landbouw.

GEBIEDEN VOOR GROOT- SCHALIGE LANDBOUW

In gebieden voor grootschalige landbouw geldt dat agrarische bebouwing geconcentreerd dient te worden binnen het bouwperceel. Dit bouwperceel mag voor een volwaardig agrarisch bedrijf vergroot worden tot maximaal 2 hectare, mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Voor een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan, met een ontheffing is ten behoeve van toezicht nog een bedrijfswoning mogelijk.

Nieuwe glastuinbouwbedrijven of uitbreidingen van bestaande glastuinbouwbedrijven zijn alleen toegestaan in de verordening aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden. Buiten deze gebieden is teeltondersteunend glas tot maximaal 2.000 m² toegestaan.

In het plangebied zijn geen glastuinbouwgebieden aangewezen. In de planregels is voor de agrarische bedrijven een passende regeling opgenomen ten aanzien van de bestaande situatie. Gezien de aard en ligging van deze bedrijven zijn geen uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden voor teeltondersteunend glas opgenomen.

Blauwe ruimte

Voor zowel primaire als regionale waterkeringen heeft de provincie in de verordening een vrijwaringszone opgenomen. Deze zones zijn opgenomen om de waterkerende functie van het dijklichaam zelf te beschermen alsook de bestaande of toekomstige reconstructie van waterkeringen of andere ruimtelijke ontwikkelingen niet onmogelijk te maken.

WATERKERINGEN

In het plangebied komen geen primaire waterkeringen voor. De regionale waterkeringen zijn in paragraaf 4.6 aangegeven. In het plan is voorzien in een regeling voor de vrijwaringszone die het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert langs regionale waterkeringen.

Energie

Voor windenergie heeft de provincie een onderscheid gemaakt in gebieden waar grootschalige windturbines kunnen worden toegestaan en gebieden waar uitsluitend kleinschalige initiatieven voor duurzame energie mogelijk zijn. In het eerst genoemde gebied kunnen bestemmingsplannen regels bevatten voor het oprichten van windturbineparken. Solitaire windmolens mogen in bestemmingsplannen uitsluitend worden toegestaan bij infrastructurele knooppunten of markante punten (niet zijnde een boerderij) en indien plaatsing in een windturbinepark niet mogelijk is.

WINDENERGIE

Het deel van het plangebied dat niet het aaneengesloten BBG vormt, is aangemerkt als gebied voor grootschalige windturbines. In het plangebied is, gelet op de omvang en ligging van genoemde gronden, niet voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van windturbineparken of solitaire molens.

3.2.3

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 1 oktober 2007 hebben provinciale staten het "Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013 (PVVP)" vastgesteld. Hierin zet de provincie haar bijgewerkte visie op het verkeer en vervoer in de provincie en het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode van 2007 tot 2013 uiteen. Uitgangspunt hiervoor was het beleid zoals dat in het "Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2003" is opgenomen. In hoofdlijnen is het beleid gericht op "vlot en veilig door Noord-Holland".

In de visie merkt de provincie op dat de ruimtelijke ordening belangrijke aanknopingspunten biedt voor het mobiliteitsvraagstuk. In bestaande situaties zijn er nauwelijks mogelijkheden voor wijzigingen. Bij herontwikkeling van be-

staande situaties of nieuwe situaties zijn die mogelijkheden er wel. Mobiliteit is in deze situaties één van de sturende uitgangspunten. In het PVVP is bepaald dat bij de ontwikkeling van (ruimtelijke) plannen duidelijk moet worden gemaakt hoe de bereikbaarheid van het plangebied wordt gewaarborgd. Ook is in het PVVP bepaald dat “oplossingen” moeten bijdragen aan de veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied.

3.2.4

Provinciale woonvisie

In 2010 heeft de provincie een Provinciale Woonvisie opgesteld. Doelstelling van de visie is het de inwoners van Noord-Holland in 2020 over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu te laten beschikken. Uit de woonvisie komt een drietal speerpunten naar voren:

- a. verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor de doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- b. verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- c. verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Om dit doel te bereiken, heeft de provincie samen met de regio's Regionale Actieprogramma's opgesteld. Doel van de RAP's is te komen tot regionale woningbouwprogrammering waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Het RAP van de Kop van Noord-Holland is op 24 april 2012 vastgesteld. Voor Hollands Kroon is aangegeven dat in Bestaand Bebouwd Gebied (zie ook subparagraaf 3.2.2) 2.300 tot 2.400 woningen zonder regiodiscussie kunnen worden gebouwd. Voor bouwen buiten het BBG vindt regionaal overleg plaats, waarin de kwaliteit en kwantiteit worden uitgelegd en waar het nut en de noodzaak en de mate van passendheid in de regionale behoefte worden getoetst. De gemeenten zorgen er zelf voor dat het woningaanbod in kwalitatieve zin voldoet aan de woningbehoefte.

3.2.5

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Provinciale Staten hebben in juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling.

In de Leidraad wordt ingegaan op de kernkwaliteiten die gelden als basis voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap van Noord-Holland. De provincie onderscheidt de volgende:

- Aardkundige waarden: deze worden onderverdeeld in “aardkundige monumenten” (beschermd middels de Provinciale Milieuverordening) en “bijzondere aardkundige waarden”.
- Archeologische waarden (zie ook paragraaf 4.8).
- Tijdsdiepte: er moet zorgvuldig omgegaan worden met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkeling.
- Historische structuurlijnen: er dient bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de verkavelingsstructuren van het oorspronkelijke landschap.
- Cultuurhistorische objecten.
- Openheid: waarbij thema's zoals verrommeling en verstedelijking een rol spelen, behoud van grootschalige open gebieden.
- Stilte.
- Donkerte.
- Dorps-DNA: de specifieke eigenheid en identiteit van dorpen behouden.

Het grondgebied van de provincie Noord-Holland is in de Leidraad ingedeeld in verschillende landschapstypen. In de voormalige gemeente Niedorp komen twee verschillende landschapstypen voor. Het grootste gedeelte van de gemeente valt binnen het oude zeekeilandschap. De Groetpolder maakt deel uit van het aandijkingenlandschap. Per landschapstype zijn de kernkwaliteiten van het gebied weergegeven. Voor het aandijkingenlandschap is de openheid en grootschaligheid zeer kenmerkend. Voor het zeekeilandschap zijn de lintdorpen, molens, stolpen, de Westfrieze Omringdijk en het halfopen karakter van het landschap kenmerkend.

In de Leidraad worden eveneens een aantal structuurdragers van provinciaal belang aangegeven. Hiervoor geldt als algemene regel ‘behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied’. Dergelijke structuren kunnen als uitgangspunt genomen worden bij nieuwe ontwikkelingen. Een van de structuurdragers van Noord-Holland, die binnen de gemeente Hollands Kroon voorkomt, maar buiten het plangebied gelegen is, is de Westfrieze Omringdijk. De Westfrieze Omringdijk moet worden behouden als beschermd dijklichaam met bijbehorende beschermde onderdelen zoals wielen en kleiputten. Vanwege de herkenbaarheid van de dijk in het open landschap is handhaving van een brede open zone aan weerszijden van de dijk gewenst. De continuïteit van het dijkprofiel, het behoud van het oorspronkelijke tracé en de materiaalkeuze dragen bij aan de herkenbaarheid van de dijk in het landschap.

In Noord-Holland komt een groot aantal stolpboerderijen voor. Deze zijn een identiteitsbepalend bouwtype in het Noord-Hollandse landschap en daarom wordt er naar gestreefd bebouwing in deze karakteristieke vorm zoveel mogelijk te behouden. Een deel van deze stolpen heeft de status van een beschermd monument. De karakteristieke panden, stolpen en monumenten in het plangebied zijn als zodanig op de plankaart aangeduid (zie paragraaf 3.4.11).

De aanwezigheid van molens in het landschap is eveneens van grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. In de gemeente, maar buiten het plangebied, komen twee molens voor die nog in bedrijf zijn en waarvoor een molenbiotoop is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Een deel van de molenbiotoop van de molen aan de Oosterweg ligt deels over het plangebied en is als zodanig vastgelegd.

3.3

Regionaal beleid

3.3.1

Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015

De gemeenteraad heeft op 5 oktober 2006 de “Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015” vastgesteld. Hierin zet de gemeente samen met de andere gemeenten in de Kop van Noord-Holland hun visie op en beleid voor het wonen in de regio uiteen.

In de visie merken de gemeenten op dat het streven is gericht op het behouden en versterken van het ‘goed’ wonen in de Kop van Noord-Holland voor iedereen. Het beleid is dan ook gericht op het bouwen voor een hoogwaardig woonmilieu en niet uitsluitend op het bouwen voor groei. Hierbij willen de gemeenten ook mogelijkheden bieden aan zorg-op-maat door het bouwen van woningen met zorg.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin anders dan splitsing van stolpen en het bouwen van bedrijfswoningen, geen nieuwe woningbouwmogelijkheden zijn opgenomen.

3.3.2

Regionale visie bedrijventerreinen

Door de gemeenten in de regio Kop van Noord is in 2007 de “Regionale visie bedrijventerreinen” opgesteld. De gemeenten in de regio zetten hierin hun visie op de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen uiteen.

Lokale bedrijventerreinen zijn bedoeld voor kleinschalige lokale bedrijven in de handel en reparatie, productie, transport en industrie. Agribusiness, kantoren en grootschalige en perifere detailhandel zijn niet toegestaan op een lokaal bedrijventerrein.

Uitgangspunt voor de gemeenten is dat de huidige plaatsen voor lokale bedrijvigheid zoveel mogelijk worden behouden en dat zich geen andere functies of doelgroepen vestigen op deze lokale bedrijventerreinen. Het streven van de gemeenten in de regio is om bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 250 m² en een lage verkeersaantrekkende werking, waar mogelijk en wenselijk in een woongebied te vestigen. Hoe dit plaatsvindt, hangt af van lokale mogelijkheden en lokaal beleid.

Een deel van de vraag naar lokale bedrijventerreinen moet worden opgevangen door ruimtewinst te realiseren door bijvoorbeeld bestaande terreinen te herinrichten.

Opgemerkt wordt dat er in Noord-Holland de afgelopen jaren veel aandacht is besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van bedrijventerreinen en wat dit betekent voor de typologie van bedrijventerreinen. In de regio blijven de gemeenten de komende jaren werken aan een betere ruimtelijke kwaliteit en uitstraling door (lokale en regionale) bedrijventerrein te segmenteren. De ruimtelijke kwaliteit is in de visie vertaald naar een aantal onderwerpen. Deze zijn samen de kwaliteitsuitgangspunten voor lokale bedrijventerreinen. De uitgangspunten zijn: streven naar intensief ruimtegebruik, herstructurering, landschappelijke inpassing, parkmanagement en segmentering naar verschijningsvorm en bedrijfsgrootte.

In de praktijk krijgen gemeenten in de regio herhaaldelijk verzoeken van detailhandelsbedrijven, leisure en kantooractiviteiten om zich te mogen vestigen op bedrijventerreinen. Indien lokaal beleid aangeeft dat perifere detailhandelsvestigingen, grootschalige detailhandelsvestigingen en/of kantoorfuncties op bedrijventerreinen gelokaliseerd kunnen worden, dan wordt daarvoor vervolgens door de gemeenten aangesloten bij het provinciaal beleid.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarin het bestaande bedrijventerrein Winkelerzand van een passende bestemming is voorzien. Nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bedrijven terreinen is in voorliggend plan niet voorzien.

3.4

Gemeentelijk beleid

3.4.1

Structuurvisie Niedorp 2015

Op 29 juli 2004 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de “Structuurvisie Niedorp 2015” vastgesteld. In de structuurvisie geeft de gemeente een schets van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2015. De structuurvisie is een basis voor onder andere het opstellen van bestemmingsplannen. Nieuwe Niedorp en Winkel zijn in de structuurvisie aangewezen als hoofdkernen van de voormalige gemeente, Lutjewinkel als kleine kern. Voor de verschillende kernen in de gemeente is in de structuurvisie een ontwikkelingsvisie uiteengezet. In figuur 5 is een fragment van de visiekaart opgenomen.

Wonen

De gemeente streeft naar een geleidelijke en evenwichtige bevolkingsontwikkelingen en woningbouw voor de eigen behoefte. Eenerzijds houdt de gemeente vast aan concentratie in Nieuwe Niedorp en Winkel, anderzijds wordt er gezocht naar ontwikkelingslocaties in de kleine kernen als Lutjewinkel. Uitbreiding van de woningvoorraad vindt plaats op de uitbreidingslocaties in Nieuwe Niedorp, Winkel en 't Veld.

NIEUWE NIEDORP EN WINKEL

De mogelijkheden voor woningbouw in Nieuwe Niedorp en Winkel zijn voornamelijk beperkt tot de nieuwbouwwijk “De Trambaan”. Op basis van de bebouwendichtheid van het landelijk-dorps woonmilieu is hier ruimte voor ongeveer 450 woningen. Met de afronding van “De Trambaan” aan het einde van de tijdshorizon van de structuurvisie (2015) zijn in het kader van de structuurvisie drie zoeklocaties onderzocht op de mogelijkheden voor een substantiële uitbreiding van de woningvoorraad in de dubbelkern. Het betreft de zoeklocaties: “Limmerschouw”, “Oosterweg” en “Kostverlorenstraat e.o.” In de structuurvisie is, na vergelijking, de voorkeur gegeven aan de zoeklocatie “Limmerschouw”. Met de ontwikkeling van “Limmerschouw” beschikt de gemeente over meer dan voldoende ruimte om aan de (eigen) woningbehoefte voor de komende jaren te voldoen.

In Nieuwe Niedorp en Winkel liggen ook verschillende zogenoemde kwaliteitslocaties. Dit zijn locaties die, om welke reden dan ook, zijn vrijgekomen en kunnen worden benut voor de versterking van de ruimtelijke structuur door de bouw van enkele woningen.

LUTJEWINKEL

In Lutjewinkel zijn de mogelijkheden voor woningbouw zijn beperkt. Zowel langs de dorpsrand alsook op de kwaliteitslocaties binnen de bestaande ruimtelijke structuur van Lutjewinkel zijn er mogelijkheden voor kleinschalige gefaseerde woningbouw. Omdat Lutjewinkel nabij de hoofdkernen Nieuwe Niedorp

en Winkel ligt, is er een sterke binding met de woningbehoefte en het woningbouwprogramma van deze kernen.

Werken

In de structuurvisie is voor de ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein nabij Schagen en de verdere ontwikkeling van het lokaal bedrijventerrein Winkelerzand gekozen. Hiermee beschikt de gemeente voor de komende jaren over voldoende ruimte om aan de eigen behoefte aan lokaal bedrijventerrein te voldoen.

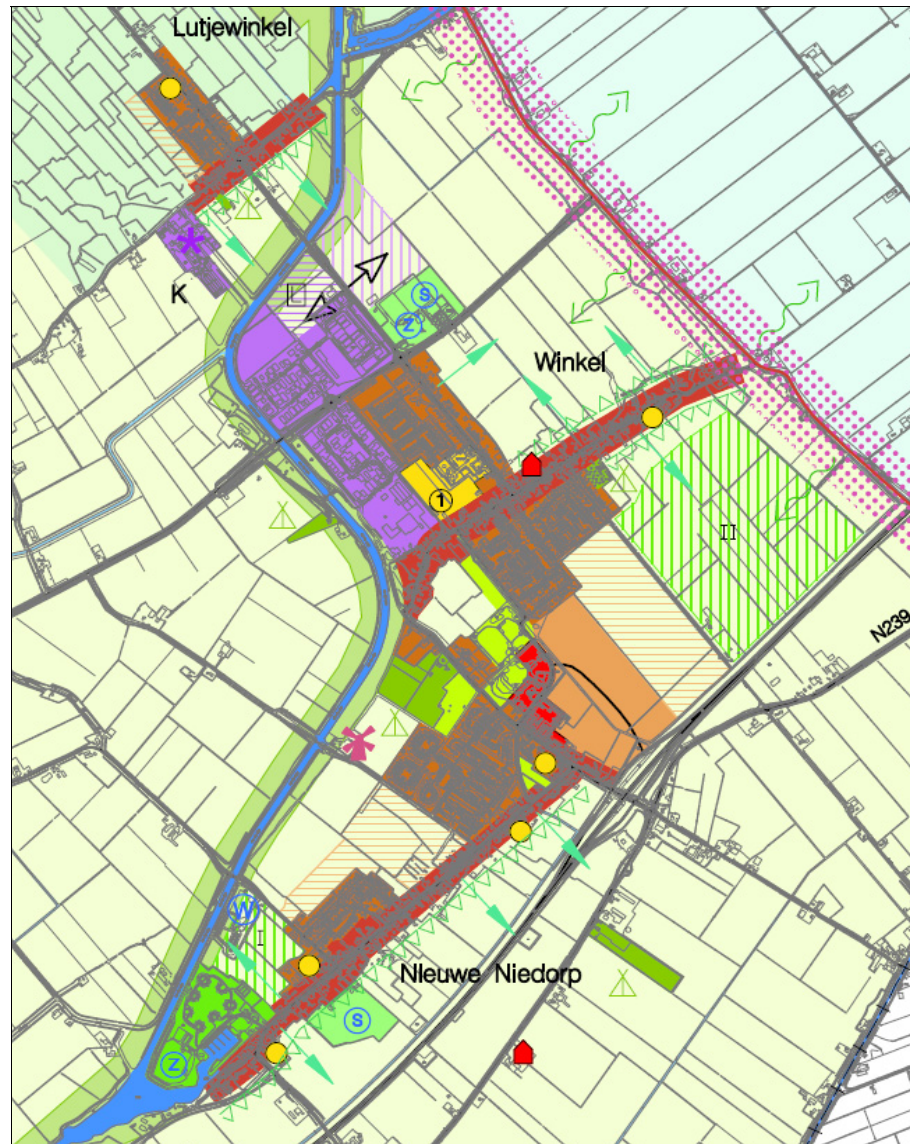
Bedrijven waarvoor, wat betreft hun schaal, het bedrijventerrein Winkelerzand niet meer de geëigende locatie is, worden de mogelijkheden geboden op het regionaal bedrijventerrein. De vrijkomende locaties zijn - na zorgvuldige overweging - beschikbaar voor lokale, kleinschalige en milieuvriendelijke bedrijven. Bovendien moeten deze bedrijven gericht zijn op de Niedorpse beroepsbevolking. Indien er op het huidige bedrijventerrein Winkelerzand onvoldoende ruimte ontstaat voor de lokale bedrijven kan overgegaan worden op kleinschalige uitbreiding in oostelijke richting.

Voorzieningen

De gemeente hecht grote waarde aan het behoud van een gemeentelijk voorzieningenniveau dat recht doet aan de lokale behoefte en dat een bijdrage levert aan de zowel de lokale werkgelegenheid als de leefbaarheid van de dorpen. In de gemeente is Winkelhart Niedorp, gelegen in Nieuwe Niedorp, de eerst aangewezen locatie voor nieuwvestiging van detailhandel in de gemeente. Daarnaast is het streven naar concentratie van de detailhandel en overige commerciële voorzieningen in de centrale delen van de linten Dorpsstraat/Hoefje in Nieuwe Niedorp en de Dorpsstraat in Winkel.

Recreatie en Toerisme

De gemeente wenst zich, waar mogelijk, nadrukkelijker te profileren als groene landelijke gemeente met een breed uiteenlopend aanbod aan recreatieve faciliteiten. Ten aanzien van verblijfsrecreatie geeft de gemeente aan dat, voor zover de ruimtelijke situatie daar mogelijkheden voor biedt, het beleid erop gericht is de bedrijven op hun eigen schaalniveau de nodige ontwikkelingsruimte te geven om gezond te kunnen ondernemen. De aanleg van de golfbaan zoals die in de structuurvisie wordt genoemd, heeft al plaatsgevonden. De bestaande recreatieterreinen zijn van een passende bestemming voorzien.



Figuur 5. Fragment Structuurvisiekaart
(bron: Structuurvisie Niedorp 2005 - 2015)

3.4.2

Niedorp, detailhandelsstructuurvisie

In 2009 heeft de voormalige gemeente Niedorp een detailhandelsstructuurvisie op laten stellen. De visie biedt de gemeente een beoordelingskader voor nieuwe detailhandelsontwikkelingen.

Uit het onderzoek is gebleken dat de omvang van de detailhandel in de gemeente momenteel beperkt is, zowel in de dagelijkse als niet-dagelijkse sector. Dit heeft te maken met een sterk winkelaanbod in de omgeving van de gemeente (Schagen, Alkmaar). Het Winkelhart Niedorp in Nieuwe Niedorp heeft een centrale rol in de boodschappenfunctie. Buiten het Winkelhart en de andere winkelgebieden in Nieuwe Niedorp neemt het aanbod binnen de gemeente af.

De opgave voor de toekomst is een duurzame detailhandelsstructuur in de gemeente:

- inspelen op consumentengedrag: dit betekent voldoende keuze, kwaliteit en service, geconcentreerd in het Winkelhart Niedorp;
- aandacht voor leefbaarheid in de kleine kernen: de gemeente staat open voor detailhandelsinitiatieven in de kleine kernen, mits dit geen directe concurrentie is voor het winkelaanbod in Nieuwe Niedorp;
- niet-dagelijks aanbod vooral aanvullend: in de gemeente lijkt niet direct ruimte te zijn voor een vergroting van het niet-dagelijkse aanbod.

Uit voorgaande volgt dat het kwalitatieve en kwantitatieve versterking van het Winkelhart Niedorp, als belangrijkste winkelcentrum, absolute prioriteit heeft. Toevoeging van een (tweede) supermarkt is belangrijk evenals enige schaalvergroting van bestaande winkels en toevoeging van ontbrekende winkels. Aan nieuwe initiatieven of uitbreiding van bestaande winkels elders in de gemeente wordt daarom alleen medewerking verleend indien deze geen concurrentie vormen voor het Winkelhart. Dit geldt voor:

- detailhandel in volumineuze goederen;
- kleinschalige detailhandel in de dorpskernen en gericht op de leefbaarheid in deze kernen;
- verkoop bij de boer.

3.4.3

Beleid “Permanente bewoning recreatiewoningen”

De voormalige gemeente Niedorp heeft haar beleid met betrekking tot het wonen in recreatiewoningen in de beleidsnotitie “Permanente bewoning recreatiewoningen” verwoord. In de beleidsnotitie is aangegeven dat de gemeente kiest voor handhaving van de recreatieve bestemming van de betreffende recreatieterreinen. Dit betekent dat de gemeente een actief handhavingsbeleid betreffende permanente bewoning wenst te voeren. Omdat de gemeente de afgelopen tien jaar niet actief gehandhaafd heeft, is er voor gekozen om een ieder die voor de peildatum permanent is gaan wonen in een recreatiewoning op De Rijd (Nieuwe Niedorp) dan wel op Greco Marina (Winkel) in aanmerking te laten komen voor een persoonsgebonden beschikking. De gemeenteraad heeft bij vaststelling van de beleidsnotitie de peildatum vastgesteld op 31 oktober 2003 daar er onder de nieuwe Wro een persoonsgebonden beschikking mogelijk is indien iemand voor doch ten minste op 31 oktober 2003 de recreatiewoning bewoonde. Een ieder die na de peildatum permanent is gaan wonen, moet de permanente bewoning beëindigen. Tegen situaties van permanente bewoning ontstaan na de peildatum zal door de gemeente direct worden opgetreden.

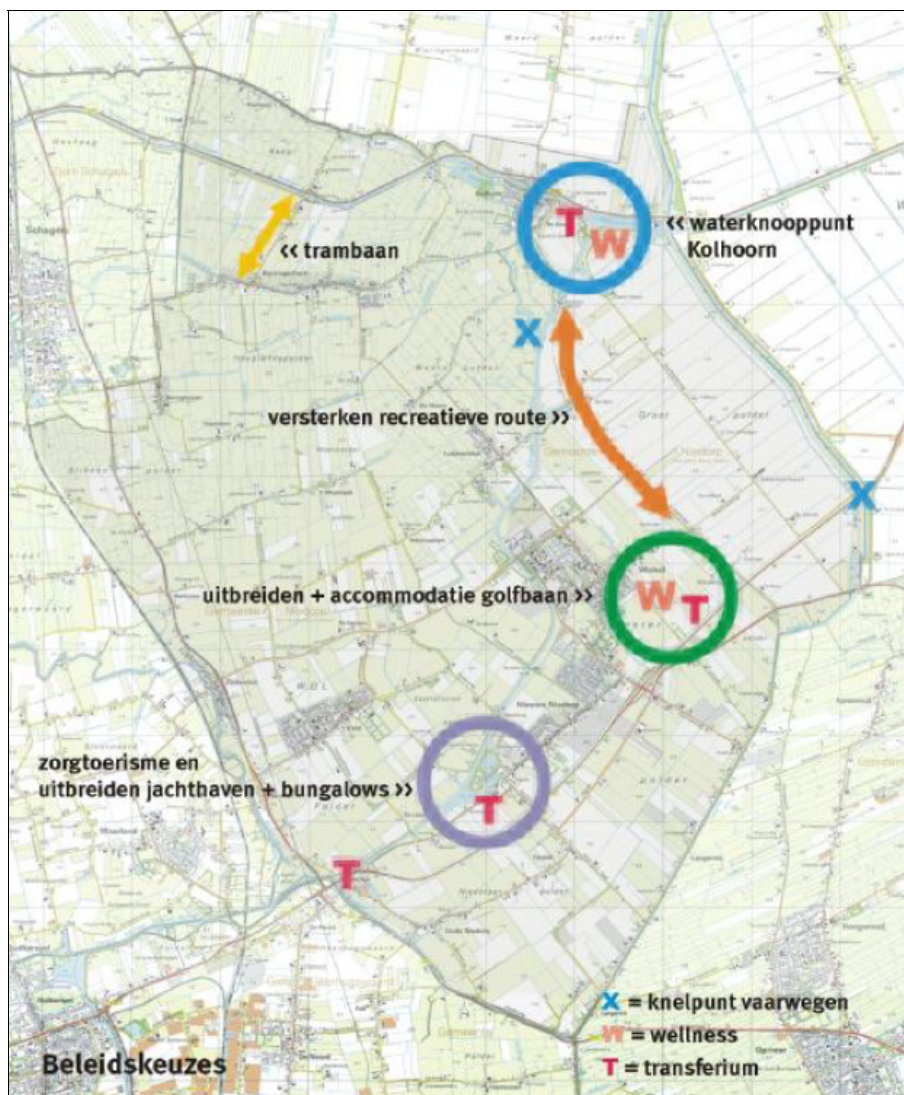
In het bestemmingsplan is aan de recreatieterreinen in het plangebied (Greco Marina, recreatiepark De Rijd, Camping '73 en Camping De Mienthorst) een

recreatieve bestemming toegekend. Permanente bewoning is niet toegestaan, met uitzondering van de situaties waarvoor een persoonsgebonden beschikking is verleend. Hiervoor is een regeling in het bestemmingsplan getroffen. Een lijst met persoonsgebonden beschikkingen is als bijlage 5 bij de regels opgenomen.

3.4.4

Nota recreatie en toerisme Niedorp "Kansen Benutten"

Op 17 december 2009 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp de Nota recreatie en toerisme Niedorp "Kansen Benutten" vastgesteld. Het recreatieve beleid van de gemeente richt zich op het verlengen van het verblijf van dagrecreanten tot meerdaags verblijf en het aanbieden van voldoende accommodaties en arrangementen voor kortdurend verblijf van zowel watersporters, golfers als wandelaars en fietsers en zorgrecreanten. Bij uitbreidingsplannen en vestiging van accommodaties zal de gemeente toetsen op de bijdrage aan meer kortdurend verblijf en kwaliteit. Uit deze hoofdkeuze volgt een aantal beleidskeuzen op het gebied van accommodaties, routestructuren, voorzieningen en arrangementen. Op de navolgende kaart zijn deze keuzen aangegeven.



Figuur 6. Beleidskeuzes recreatie en toerisme

Specifiek voor het plangebied wordt beoogd het recreatiegebied De Rijd een impuls te geven door uitbreiding van het gebied en ruimte te bieden voor bungalows, hotelvoorziening en een jachthaven, gericht op zorgtoerisme. De extra accommodaties dienen aangepast te zijn voor zorgrecreanten, maar kunnen ook aan andere recreanten verhuurd worden. De accommodaties dienen beschikbaar te blijven voor de verhuur voor kortdurend verblijf.

Voor de bestaande campings is aangegeven dat uitbreidingswensen van campings en vergunningverlening voor nieuwe campings wordt gekoppeld aan een kwaliteitsimpuls en uitbreiding van het aantal passantenplaatsen (inclusief camperplaatsen). Er wordt zeer terughoudend omgegaan met een verdere uitbreiding van seizoens- of jaarplekken: deze bieden onvoldoende economische spin-off in verhouding met de ruimtelijke impact die deze plaatsen hebben.

In hoofdstuk 1 is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen in dit plan niet aan de orde zijn. Eventuele nieuwe ontwikkelingen, zoals een uitbreiding van jachthaven De Rijd of uitbreiding van bestaande campings, worden middels een nieuw bestemmingsplan of door een omgevingsvergunning gerealiseerd. Aan de bestaande recreatieterreinen is een recreatieve bestemming toegekend.

3.4.5

Beleid “Huisvesting seizoenmedewerkers in de gemeente Niedorp”

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp het beleid voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders vastgesteld. Daarin is aangegeven dat huisvesting bij voorkeur dient plaats te vinden in reguliere verblijfsvormen zoals pensions en hotels. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is huisvesting onder voorwaarden toegestaan in woonunits/stacaravans. Er zijn onder andere voorwaarden gesteld aan de hoeveelheid seizoenarbeiders, de oppervlakte aan stacaravans/ woonunits en de inrichting. Huisvesting in reguliere woningen, op recreatieparken/campings, in kampeermiddelen anders dan stacaravans, in bedrijfsgebouwen, waaronder voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, en ‘op het water’ is niet toegestaan.

In het plangebied is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Voor de reële agrarische bedrijven (die een agrarische bestemming hebben gekregen), is de voornoemde beleidsnotitie verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

De gemeente Hollands Kroon is voor haar grondgebied bezig met het herzien van het beleid op de huisvesting van arbeidsmigranten en participeert in het project Kompas.

3.4.6

Beleidsnotitie “Vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling”

Op 18 februari 2010 heeft de voormalige gemeente Niedorp de beleidsnotitie “Vrijkomende agrarische bebouwing en de Ruimte-voor-Ruimte-regeling” vastgesteld. Deze notitie gaat in op de mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing én op de mogelijkheden om ter compensatie van te slopen beeldverstorende bebouwing beperkt nieuwbouw te plegen. Voor beide aspecten wordt een nieuw gemeentelijk beleidskader weergegeven dat grotendeels is gebaseerd op het nieuwe provinciale beleid hiervoor. Dit beleidskader moet de komende jaren de functieveranderingen in het landelijk gebied in goede banen leiden.

Op de volgende punten heeft de gemeente het provinciale beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing nader aangescherpt:

- Bij de functiewijziging naar wonen mag alleen de voormalige bedrijfs-woning worden gebruikt als burgerwoning. Karakteristieke stolpboerde-rijen daarentegen mogen worden gesplitst in twee woningen als wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
- Bij de functiewijziging naar werken vindt de gemeente het van belang dat alleen zogenaamde categorie 1 en 2 bedrijven (conform de notitie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de VNG) worden toegestaan. Voor paardenhouderijen (die niet binnen die categorie-indeling vallen) is een afzonderlijke beleidsnotitie opgesteld.
- Ten aanzien van de oppervlakte die voor de nieuwe functie mag worden aangewend, gaat de gemeente uit van maximaal 650 m² van de voorma-lige agrarische bedrijfsbebouwing.
- Bij de functiewijziging naar recreatie sluit de gemeente aan bij haar beleid ten aanzien van verblijfsrecreatie. Dit betekent dat de gemeente bij deze functiewijziging maximaal 5 bed & breakfastkamers in het oor-spronkelijke (karakteristieke) boerderijgebouw toestaat. Het gaat hier-bij om kamers die niet voorzien zijn van een keuken.

De gemeente wil de mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte in haar bestem-mingsplan voor het buitengebied verankeren. Het provinciale beleid is daar-voor het kader. De gemeente wil de volgende mogelijkheden in haar bestem-mingsplan opnemen:

- Bouw van een woning bij sloop van beeldverstorende en/of niet passen-de bebouwing. Hierbij wordt aangesloten bij de mogelijkheden die in het provinciaal beleid zijn omschreven.
De gemeente is daarbij (in afwijking van de provinciale beleidsregel) van mening dat er concrete criteria in het beleid moeten worden opge-nomen ten aanzien van de minimale te slopen oppervlakte bebouwing. De gemeente gaat daarbij uit van een minimale te slopen oppervlakte van 1.000 m² bebouwing en/of 5.000 m² kassen. Dit sluit grotendeels aan bij de concrete kaders die eerder door de provincie waren aangege-ven in het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing. De gemeente acht (in aanvulling op de provinciale vereisten) de Ruimte-voor-Ruimte-regeling niet toepasbaar wanneer de te slopen bebouwing jonger is dan 10 jaar, of wanneer deze illegaal is gerealiseerd.
- Bouw van een woning bij sloop van minder dan 1000 m² beeldverstoren-de en/of niet passende bebouwing indien sprake is van een milieuhin-derlijke situatie (knelpunt).
Wanneer sprake is van een milieuhinderlijke situatie (knelpunt) mogen (om te kunnen voldoen aan de minimale eis van 1.000 m²) ook de sleuf-silo's, mestbassins en overige op het perceel aanwezige agrarische bouwwerken worden meegerekend om zodoende toch boven de 1000 m² uit te kunnen komen.

- Bouw van een grondgebonden agrarisch bedrijf ter vervanging van een agrarisch bedrijf dat als milieuhinderlijk (knelpunt) kan worden aange-merkt. Wanneer een bedrijf in de nabijheid van woningen van derden als een milieuhinderlijk knelpunt kan worden betiteld; met andere woorden: het bedrijf zit ter plaatse “op slot” dan kan de Ruimte-voor-Ruimte-regeling worden toegepast voor de sloop van de beeldverstorende en/of niet passende voormalige agrarische bebouwing.
- Bouw van een bijgebouw of bedrijfsgebouw bij een bedrijf bij sloop van beeldverstorende en/of niet passende bebouwing.
In aanvulling op het provinciale beleid wil de gemeente ook regelen dat niet-functionele en beeldverstorende voormalige agrarische bebouwing kan worden gesloopt, om vervolgens ten hoogste 650 m² nieuwe bebouwing (bijgebouw of bedrijfsgebouw bij een bedrijf) te realiseren ten behoeve van die nieuwe functie. Voorwaarde daarbij is wel dat álle overtollige bebouwing op het perceel daarvoor wordt gesloopt.
- Bouw van een bijgebouw bij een woning bij sloop van beeldverstorende en/of niet passende bebouwing.
Ook wanneer de functie van voormalige agrarische bebouwing is gewijzigd naar een woonbestemming, moet het volgens de gemeente mogelijk zijn om ter compensatie van te slopen beeldverstorende en/of niet passende voormalige agrarische bebouwing een nieuw bijgebouw terug te bouwen ten behoeve van de woonfunctie tot een maximale oppervlakte van 200 m².

In het plangebied is een aantal agrarische bedrijven aanwezig. Voor de reële agrarische bedrijven (die een agrarische bestemming hebben gekregen), is de voornoemde beleidsnotitie verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

3.4.7

Welstandsnota 2011

De gemeenteraad heeft in 2011 de “Welstandsnota” vastgesteld. Het welstandsbeleid is er op gericht om bij te dragen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Ontwikkelingen die hiermee in strijd zijn kunnen op basis van het welstandsbeleid in de hand worden gehouden.

In de welstandnota worden gebiedsgerichte welstandscriteria onderscheiden. Deze welstandscriteria zijn gericht op “hoe een bouwwerk zich moet gedragen” in een bepaald (welstands)gebied. De bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt voor een eigentijdse vormgeving. In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Voor het plangebied zijn verschillende welstandsgebieden van toepassing:

1. buitengebied;
4. Nieuwe Niedorp;
5. dorpslinten;
6. centrumgebieden;
7. dorpsuitbreidingen;

8. dorpsuitbreidingen in ontwikkeling;
9. recreatie/sportgebied;
10. bedrijventerrein.

Alle genoemde gebieden, met uitzondering van gebied 4, kennen een regulier welstandsregime.

3.4.8

Architectuurhistorische inventarisatie binnen de voormalige gemeente Niedorp

In 2004 heeft de Monumentencommissie van Niedorp een inventarisatie uitgevoerd naar objecten en panden die een monumentale en architectuurhistorische waarde vertegenwoordigen in de gemeente.

Voor Nieuwe Niedorp zijn in het plangebied in totaal 46 panden aangewezen. Een aantal hiervan is tevens provinciaal- of Rijksmonument:

Nieuwe Niedorp	Type	Monument
Dorpsstraat 62	Stolpboerderij	Provinciaal monument
Dorpsstraat 71	Stopboerderij	Provinciaal monument
Dorpsstraat 74	Rentenierwoning	Provinciaal monument
Dorpsstraat 78	Boerderij	Rijksmonument
Dorpsstraat 116/116a	Woonhuis	Rijksmonument
Dorpsstraat 120	Woonhuis	Rijksmonument
Dorpsstraat 121	Woonhuis	Rijksmonument
Dorpsstraat 129	Woonhuis	Provinciaal monument
Dorpsstraat 145	Woonhuis	Provinciaal monument
Dorpsstraat 146	School	Provinciaal monument
Dorpsstraat 148	Woonhuis	Provinciaal monument
Dorpsstraat 158	Stopboerderij	Provinciaal monument
Dorpsstraat 165	Woonhuis	Provinciaal monument
Dorpsstraat 173	Woonhuis/café	Provinciaal monument
Dorpsstraat 179	Kerktoeren	Rijksmonument
Dorpsstraat 197	Woonhuis	Provinciaal monument
Dorpsstraat 237	Stolpboerderij	Provinciaal monument
Zwagermanstraat 237	Stolpboerderij	Provinciaal monument

Voor Winkel zijn in het plangebied in totaal 33 panden aangewezen.

Een aantal hiervan is tevens provinciaal- of Rijksmonument:

Winkel	Type	Monument
Bosstraat 2	Raadhuis	Provinciaal monument
Bosstraat 56	Woonhuis	Rijksmonument
Dorpsstraat 177	Kerkgebouw	Rijksmonument

Voor Lutjewinkel zijn in het plangebied in totaal 7 panden aangewezen. Geen van deze panden is een provinciaal- of Rijksmonument.

In het plan zijn de karakteristieke panden en stolpen voorzien van een aanduiding en een passende regeling in de planregels die uitgaat van het behoud van de bestaande hoofdvorm.

3.4.9

Stolpenbeleid

Op 22 juli 2008 heeft de gemeente het ruimtelijk beleid inzake de instandhouding van de karakteristieke stolpvorm in Niedorp vastgesteld. Doel van het beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse- en de West-Friese stolpen in de gemeente te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm te stimuleren.

Er zijn in het stolpenbeleid twee mogelijkheden opgenomen:

- a. Door middel van het toestaan van splitsing van een bestaande stolp stimuleren dat deze stolpen worden opgeknapt en onderhouden.
- b. Het toestaan om na sloop van een eengezinswoning ter plaatse een nieuwe stolp te mogen bouwen, dit onder de voorwaarden dat de stolp de karakteristieke West-Friese stolp dan wel de Noord-Hollandse stolp als hoofdvorm heeft. Voorgaande betekent dat in hoofdafmetingen de nieuwbouw dient te corresponderen met de ontwerputgangspunten van de karakteristieke stolpvorm.

Indien het bouwvoornemen, naast de overige wettelijke regels, ook aan de volgende randvoorwaarden voldoet, kan het college van burgemeester en wethouders een dienovereenkomstig verzoek honoreren:

- Een te slopen pand mag geen monumentaal of karakteristiek pand zijn.
- Het terug te bouwen pand dient een karakteristieke “West-Friese” dan wel de “Noord-Hollandse” stolpvorm te hebben en moet goed in het dorpsbeeld/straatbeeld dan wel de karakteristiek van de omgeving passen.
- Rekening dient te worden gehouden met een streekgebonden bouwwijze (typisch “rijke” Beemster herenboerderij elementen of overdadige “Zaanse” topgevels bij de van oorsprong sobere stolpen zijn niet wenselijk). Boerderettes, oftewel kleine boerderijen, horen thuis in een nieuwbouwwijk en zo horen stolpen thuis in een karakteristiek dorpslint of buitengebied.
- Om ervan verzekerd te zijn dat de uiterlijke verschijningsvorm van zowel het pand als het erf gewaarborgd is, dient alvorens een bouw aanvraag wordt ingediend, het schetsplan ter goedkeuring aan de welstandcommissie te worden voorgelegd.
- De welstandcommissie dient bij haar beoordeling zoveel mogelijk uit te gaan van het behoud van de oorspronkelijke West-Friese dan wel Noord-Hollandse stolpvorm.
- Ten behoeve van de verhoudingen in oppervlakte en volume dient uitgegaan te worden van een kubieke meter inhoud van minimaal 1000 m³, minimale oppervlakte van 12x12 meter (uitzonderingen met een kleine-

re maatvoering in gebieden met tuinderstolpen), dakhelling 45-52 graden.

- Het perceel, waarop de stomp zal worden gebouwd, dient minimaal 8 meter breder zijn dan de te bouwen stomp.
- De voorgevel dient, afhankelijk van de situatie ter plekke, minimaal 6 meter van de weg c.q. slootkant verwijderd te zijn.
- Het achtererf moet voldoende groot zijn om het leefgenot te kunnen garanderen.
- De woonsituatie op de belendende percelen mag niet onevenredig worden aangetast.

Bij splitsing of nieuwbouw van de stomp kan het college nadere eisen stellen aan:

- maximale inhoud en oppervlakte van de nieuw te bouwen stomp;
- situering en erfbeplanting bij een nieuw te bouwen stomp;
- met maximaal toegestane oppervlak aan "bijgebouwen" bij elke individuele woning (relateren aan de meest recente beleidsvisie ten aanzien van dit onderwerp);
- situering van de twee woningen bij bewoning in tweeën indien niet straatgericht.

Voornoemde voorwaarden zijn in de planregels van het bestemmingsplan verwerkt.

3.4.10

Deelnotities bestemmingsplan Buitengebied

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Niedorp het document "Deelnotities bestemmingsplan Buitengebied" vastgesteld. Hierin wordt het beleid voor een aantal verschillende thema's uiteengezet, te weten onder meer het schuilstallenbeleid en paardenbeleid. De voorgestelde regeling hieromtrent zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Schuilstallenbeleid

Er bestaat een toenemende vraag naar de mogelijkheid om schuilstallen te bouwen. Momenteel staan dieren vaak zonder enige vorm van beschutting in de wei. Om verrommeling van het landschap te voorkomen, zijn schuilstallen vaak niet toegestaan. Dit beleid blijkt echter vaak verrommeling juist in de hand te werken. Wanneer er reële voorwaarden worden gesteld aan de huisvesting van dieren in het buitengebied, hoeven dierhouders niet langer gebruik te maken van zeecontainers en andere bouwwerken die het landschap juist ontsieren. Met het oog op het dierenwelzijn is het wenselijk schuilstallen mogelijk te maken, maar tegelijkertijd moet hierin gestuurd worden met het oog op de kwaliteit van het landschap.

De centrale uitgangspunten van het beleid omtrent schuilstallen zijn:

- Het moet mogelijk zijn hobbydieren te houden in het buitengebied, enerzijds om de behoefte hiernaar te faciliteren, anderzijds omdat dieren in de wei bijdragen aan het karakter van het buitengebied en op een natuurlijke manier de weilanden onderhouden.
- Het moet mogelijk zijn in het kader van dierenwelzijn de hobbydieren adequate huisvesting te bieden.
- Om specifieke gebiedskenmerken te beschermen dient het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden te worden toegestaan. Daarbij dient de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging genomen te worden.
- Om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dienen er eisen gesteld te worden aan de omvang en het materiaalgebruik.

Op basis van deze uitgangspunten wordt de bouw van schuilstallen beperkt. Schuilstallen zijn uitsluitend toegestaan in agrarische gebieden zonder verdere kenmerkende waarden. Wanneer het een gebied betreft met kenmerkende waarden, mag een schuilstal alleen geplaatst worden wanneer deze geen afbreuk doet aan het open karakter van het gebied. Tevens moet er sprake zijn van een onmogelijkheid om de schuilstal bij of in bestaande bebouwing te realiseren. Aan de positie en de vormgeving van het gebouwtje worden specifieke eisen gesteld, zoals de nabijheid van bijvoorbeeld beplanting of erfafscheidingen en de maatvoering.

Paardenbeleid

De gemeente heeft in de deelnotities beleid omschreven wat wordt betiteld als paardenbeleid. De gemeente onderkent daarin het toenemende belang van deze sector; waar agrariërs ophouden worden paardenhouders de nieuwe beheerders van het platteland. Wel wil de gemeente de “verpaarding” in goede banen leiden. Daarom heeft zij beleid ontwikkeld voor de hobbymatige paardenhouderijen en voor paardenhouderijen als neventak bij agrarische bedrijven. In de deelnotitie geeft de gemeente aan dat beleid voor de professionele paardenhouderijen een breder afwegingskader vereist. Het paardenbeleid voor woonpercelen op de grens van en in het landelijk gebied en voor de paardenhouderij als nevenfunctie bij agrarische bedrijven is toegespitst op de paardenstal, de mestopslag, de paardenbak, paddocks, de stapmolen en longercirkels. Aan deze aspecten zijn maatvoeringseisen en plaatsingseisen gekoppeld. Op deze manier faciliteert de gemeente de paardenhouderijen enerzijds, maar voorkomt de gemeente dat er onevenredige hinder door de realisatie van faciliteiten voor paardenhouders ontstaat voor omwonenden.

3.4.11

Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van Hollands Kroon de Regeling bij behorende bouwwerken bij woningen vastgesteld. Deze regeling heeft tot doel de verschillende regelingen die er in de voormalige gemeenten Anna Paulowna, Niedorp, Wieringen en Wieringermeer gelden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, bed & breakfast, mantelzorg en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven te uniformeren.

De regeling maakt een onderscheid tussen woningen binnen en buiten de bebouwde kom. De gemeente heeft ervoor gekozen een ruime regeling vast te stellen, die de nodige ruimte biedt voor bouw- en gebruiksregels. Inwoners krijgen binnen hetgeen dat als maximaal ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht de ruimte om hun bouw- en gebruikswensen te realiseren. Per aspect wordt hierbij uitgegaan van de meest soepele regeling van de oude gemeenten, mits deze op zichzelf én cumulatief geen afbreuk doet aan de totale regeling dan wel leidt tot onevenredige beperkingen c.q. belemmeringen voor omliggende percelen. De regeling is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan en uitgebreid beschreven in paragraaf 5.1 van deze toelichting.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Geluidhinder

4.1.1

Wegverkeerslawaa i

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaa i te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat woningen een geluidsgevoelig object zijn. Daarom moet voor plannen waarin de bouw van een woning is voorzien, onderzoek worden gedaan naar mogelijke geluidhinder vanwege weg- en verkeerslawaa i.

In de Wgh is ook bepaald dat elke weg in beginsel een (geluids)zone heeft. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

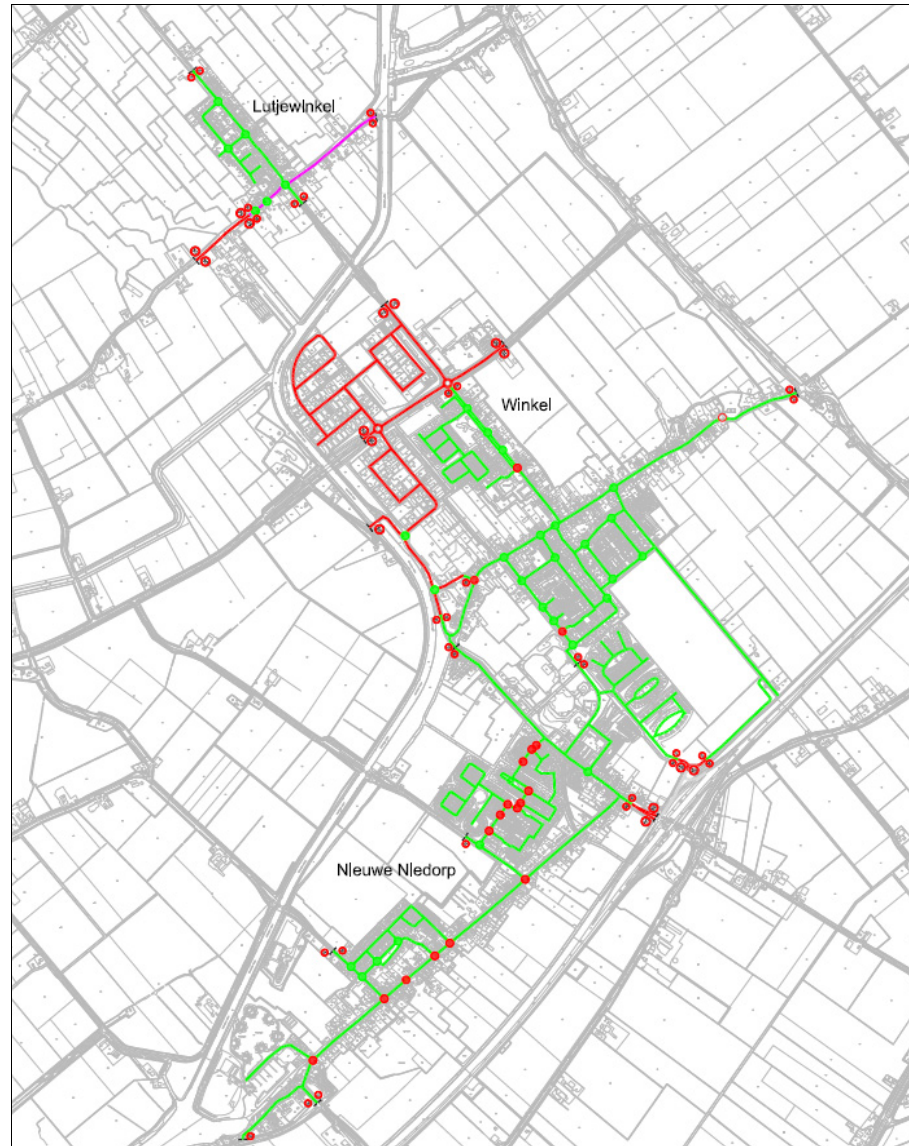
Wanneer in een plan binnen een geluidzone nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten zijn voorzien moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van deze woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

In 2007 heeft de voormalige gemeente Niedorp de beleidsnotitie Hogere waarde procedure Wet geluidhinder vastgesteld. Daar waar toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woning(en) of andere geluidgevoelige bestemming(en) tot de geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeer- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van de in de notitie genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Het bevoegd gezag zal van deze ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting slechts onder voorwaarden gebruik maken. De voorwaarden zijn afhankelijk van de vraag welke geluidsbron het betreft, of het woningen dan wel om andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat, welk van de twee het eerste aanwezig was en onder welke omstandigheden de woningen of geluidgevoelige bestemmingen dan wel de geluidsbron worden gerealiseerd.

BELEIDSNOTITIE HOGERE
WAARDEN

PLANGEBIED

Een groot deel van (de wegen in) Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel ten is in 2000 aangewezen als verblijfsgebied. Overeenkomstig de denkbeelden van Duurzaam Veilig Verkeer is op de wegen in een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. De betreffende wegen in de dorpen zijn of worden ook zo ingericht. De resterende wegen kennen wel een geluidszone.



Figuur 7. Indeling snelheidsregimes Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel (groen en paars is 30 km/uur, rood is 50 km/uur)

CONCLUSIE

Op een groot deel van de wegen is een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Deze wegen hebben op grond van de Wgh geen geluidszone. Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. In dit bestemmingsplan zijn beperkt nieuwe ontwikkelingen voorzien, zoals de splitsing van een stolp of de bouw van een bedrijfswoning. De meeste van deze ontwikkelingen zijn voorzien in gebieden met een snelheidsregime van 30 km/uur. Voor zover deze ontwikkelingen zijn voorzien in gebieden met een snel-

heidsregime hoger dan 30 km/uur, dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. In dit kader zal de gemeente de geluidskarten van de Milieudienst Kop van Noord-Holland raadplegen. Op voorhand wordt niet verwacht dat niet aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een hogere waarde kan worden voldaan. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van voorliggend bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai.

4.1.2

Industrielawaai

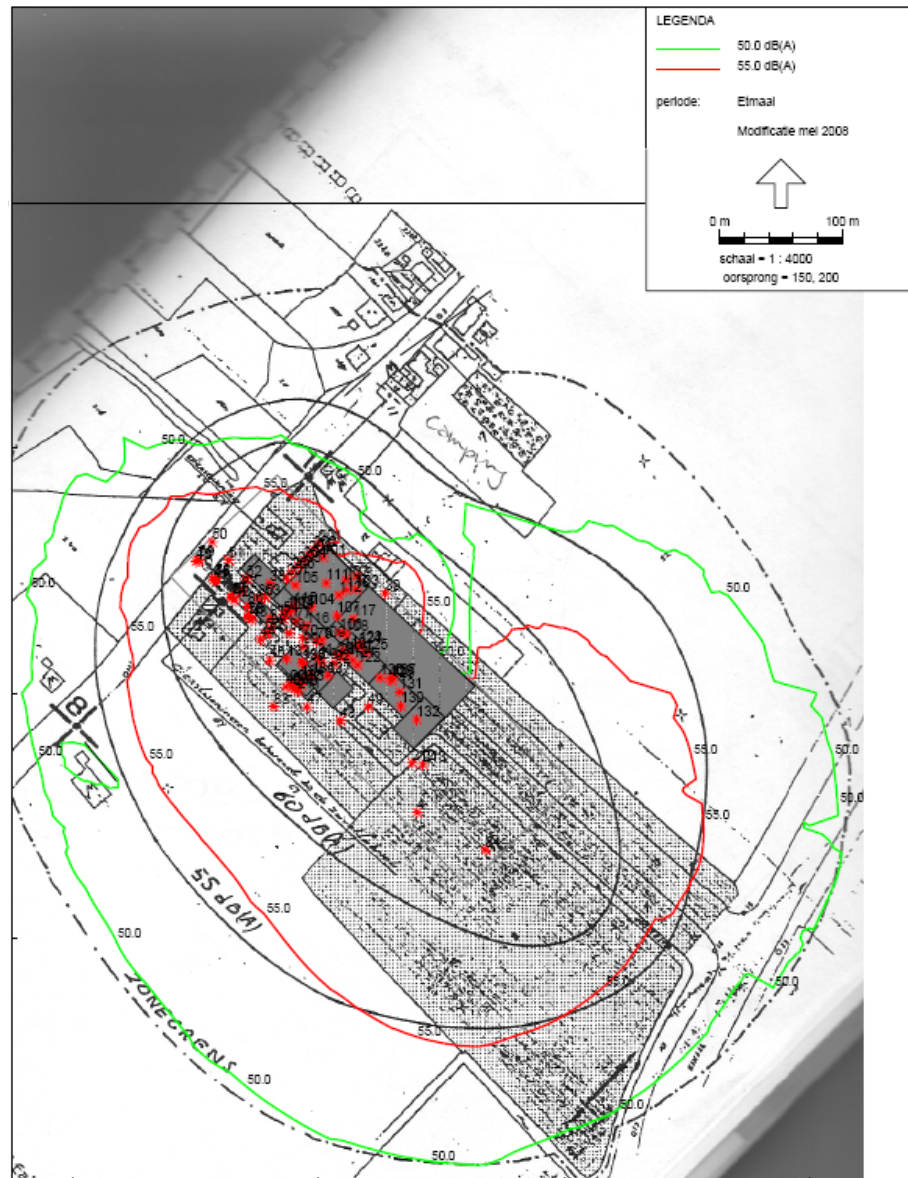
Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder insluit.

De categorieën van inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wgh zijn nader aangewezen in onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.

In het plangebied, aan de Mientweg in Lutjewinkel, bevindt zich een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto lid 1 Wgh, namelijk de kaasfabriek van FrieslandCampina. Voor het terrein is middels een afzonderlijk zonebesluit in 1986 een geluidzone vastgesteld. Ten tijde van de zonevaststelling in 1986 kenden acht woningen een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A). Zeven woningen zijn destijds gesaneerd (afgebroken), voor één woning, namelijk Mientweg 26, is een hogere waarde van 55 dB(A) vastgesteld.

PLANGEBIED

In 2005 heeft bij het bedrijf een grote brand gewoed, waarbij een deel van de kaasopslag is vernietigd. Ten behoeve van de nieuwbouw zijn in 2007/2008 door KWA Bedrijfsadviseurs BV geluidsberekeningen uitgevoerd waarbij is onderzocht of de kaasfabriek ook in de nieuwe situatie aan de geluidsvorschriften uit de milieuvergunning kan voldoen. Tevens is aan de geluidzone uit 1986 getoetst (*Campina Lutjewinkel, Geluidonderzoek in verband met gerealiseerde nieuwbouw, 29 mei 2008, rapportnummer 2703640DR01*). Uit dit onderzoek is gebleken dat ook na de gerealiseerde nieuwbouw aan de geluidsvorschriften uit de vigerende vergunning wordt voldaan. Uit de berekeningen is tevens gebleken dat de 50 dB(A)-contour en de 55 dB(A)-contour met name aan de zijde van het dorp aanzienlijk kleiner zijn geworden. Er bevindt zich geen enkel geluidsgevoelig object meer binnen de 55 dB(A)- contour meer (zie figuur 8).



Figuur 8. Ligging geluidscontouren FrieslandCampina

In het voorliggende bestemmingsplan is de gewijzigde 50 dB (A) - geluidscontour vastgelegd. Voor het overige bevinden zich in het plangebied geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is bovendien in hoofdzaak een conserverend plan. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien binnen de geluidscontouren van de zuivelfabriek. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege industriela-waai.

4.2

Bedrijven en milieuhinder

Bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied kunnen (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar veroorzaken. Vooral voor zogenoemde milieugevoelige ontwikkelingen zoals het bouwen van woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn. Omgekeerd kunnen milieugevoelige ontwikkelingen ook een belemmering zijn voor bedrijven in de directe omgeving.

In het plangebied komt een groot aantal bedrijven voor. De bedrijven zijn veelal geconcentreerd op het bedrijventerrein Winkelerzand. Op verschillende delen van dit bedrijventerrein zijn bedrijven in verschillende milieucategorieën toegestaan, tot en met categorie 4.2 (300 m) op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Ook langs de linten van Nieuwe Niedorp (Dorpsstraat, Hoefje), Winkel (Bosstraat, Dorpsstraat) en Lutjewinkel (Weereweg) bevindt zich her en der een aantal bedrijven, net als in het Winkelhart Niedorp, het detailhandelscentrum van de gemeente. Detailhandels- en horecabedrijven komen ook her en der in de linten voor.

PLANGEBIED

In Lutjewinkel bevindt zich de kaasfabriek van FrieslandCampina. Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is dit een geluidzoneringsplichtige inrichting.

In het plangebied is daarnaast een aantal agrarische bedrijven van verschillende schaalgrootte gevestigd.

De bedrijven die in het plangebied zijn gevestigd hebben een milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer of zijn zogenoemde AMvB-bedrijven. Op basis hiervan mogen deze bedrijven op deze plaatsen aanvaardbaar worden geacht. Voor de bedrijven is voorzien in een passende bestemming. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door milieuhinder vanwege bedrijven.

CONCLUSIE

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit verwerkt in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet bepaalde normen zijn overal van toepassing, met uitzondering van de arbeidsplekken (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die ‘niet in betekende mate’ (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

PLANGEBIED In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀. Gelet op de huidige en toekomstige activiteiten in het plangebied ligt dit niet in de lijn der verwachting. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, die als “in betekende mate” zouden kunnen worden aangemerkt. Het plan heeft dan ook geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.4

Externe veiligheid

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld.

Begin 2012 is de gewijzigde “Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (Ministerie van Infrastructuur en Milieu, versie juli 2012) gepubliceerd (afgekort circulaire RVGS). In de gewijzigde circulaire RVGS zijn de bovengenoemde gebruiksruimten en veiligheidszones van Basisnet Weg opgenomen. De circulaire RVGS heeft een tijdelijk karakter en geldt primair als normstellend kader tot het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid in werking treedt. Het rijk verzoekt de gemeenten, provincies, en infrabeheerders bij besluitvorming (vervoers- en omgevingsbesluiten) de circulaire toe te passen. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd voor basisnetwegen en overige wegen en is de normering voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beschreven. Nadruk is komen te liggen op alle basisnetwegen. Daarnaast is in de circulaire voor wat betreft de systematiek van plaatsgebonden risico en groepsrisico zoveel mogelijk aangesloten bij het Bevi.

TRANSPORT GEVAARLIJKE
STOFFEN

Op 24 juli 2010 is in Staatsblad 686 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gepubliceerd. Op 31 december 2010 is in Staatscourant 2009 de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) gepubliceerd. Het besluit en de regeling zijn met ingang van 1 januari 2011 in werking getreden. Deze komen in de plaats van de circulaire ‘Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen’ van 26 november 1984. In deze circulaire was sprake van toetsings- en bebouwingsafstanden. Veel (oude) bestemmingsplannen zijn nog gebaseerd op deze regelgeving.

BESLUIT EXTERNE
VEILIGHEID BUISLEIDINGEN

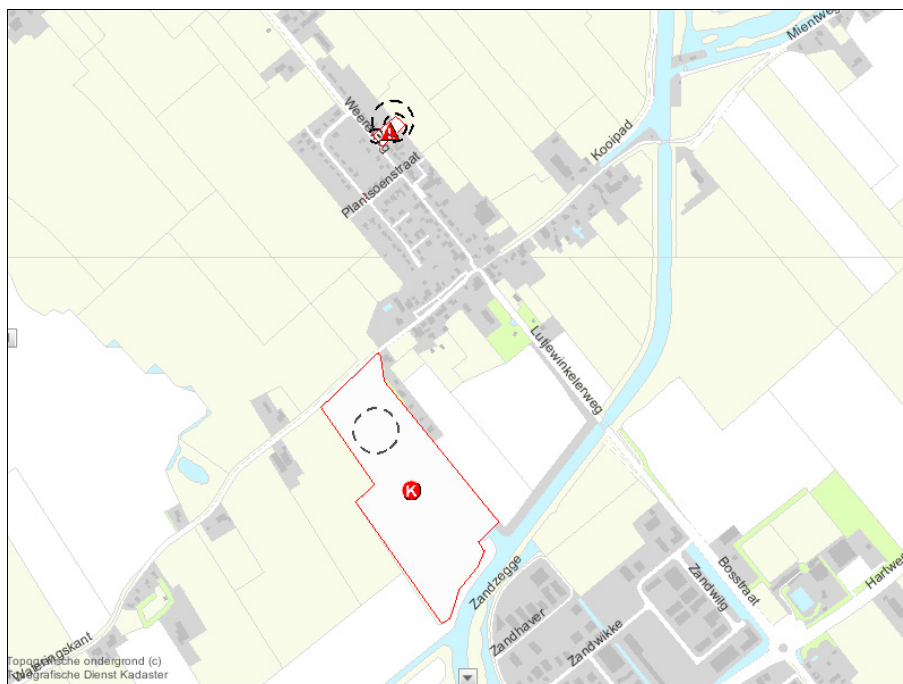
Het Bevb stelt net als het Besluit externe veiligheid inrichtingen normen ten aanzien van het PR en de verantwoording van het groepsrisico met de wijze waarop deze risico's berekend moeten worden. Verder wordt een belemmeringstrook rond de buisleidingen gehanteerd.

De Revb bevat een nadere invulling van het besluit met de vaststelling van de rekenmethodiek, enkele specifieke uitzonderingen en een nadere invulling van de hoogte van het groepsrisico en de toename van het groepsrisico waarbij een volledige verantwoording van het groepsrisico is vereist. In de regeling is een rekeninstrument (CAROLA) aangewezen om de hoogte van het groepsrisico te kunnen berekenen.

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde risicokaart ontwikkeld waarop verschillende gevarenrisico's zijn weergegeven. De informatie op de risicokaart betreft onder andere risico met betrekking tot ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de

RISICO'S VANWEGE
BEDRIJVEN

openbare orde. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied verschillende gevarenrisico's aanwezig zijn.



Figuur 9. Fragment Lutjewinkel Risicokaart Noord-Holland (bron: www.risicokaart.nl, 11-01-2011)

PLANDEEL LUTJEWINKEL

Op de risicokaart zijn voor Lutjewinkel twee risicovolle inrichtingen weergegeven:

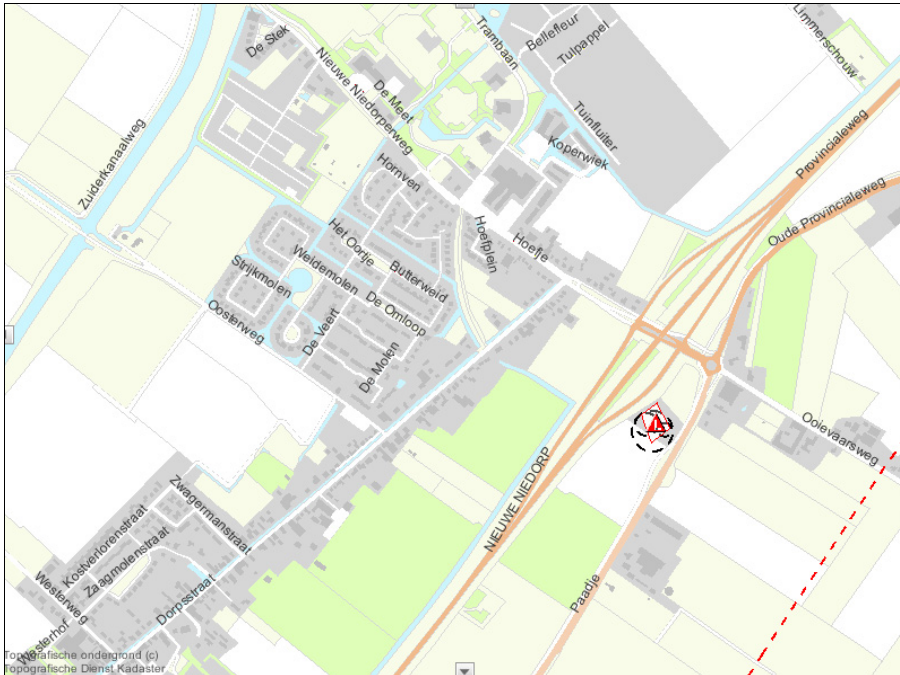
- het LPG-tankstation Autoservice Lutjewinkel aan de Weereweg 64a;
- de zuivelfabriek van FrieslandCampina aan de Mientweg 20.

LPG-TANKSTATION
WEEREWEG 64A

In 2009 is de vergunning die de verkoop van LPG aan de Weereweg 64a mogelijk maakte, ingetrokken. De betreffende eigenaar heeft de afleverzuil verwijderd. Een en ander betekent dat ter plaatse geen risicovolle inrichting meer aanwezig is.

KAASFABRIEK
MIENTWEG 20

Bij de zuivelfabriek van FrieslandCampina bevindt zich een ammoniakkoelinstallatie. In de koelinstallatie bevindt ongeveer 2.500 kg ammoniak. De koelinstallatie heeft een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter. Deze contour bevindt zich volledig binnen het terrein van FrieslandCampina en brengt daarom geen beperkingen voor het plangebied met zich mee. In het rapport behorende bij de risicokaart is aangegeven dat geen overschrijding van het groepsrisico plaatsvindt en dat de afstand tot het invloedgebied 0 meter bedraagt.



Figuur 10. Fragment Nieuwe Niedorp Risicokaart Noord-Holland
(bron: www.risicokaart.nl, 01-04-2010)

Op de risicokaart is voor Nieuwe Niedorp één risicovolle inrichting aangegeven, namelijk het LPG-tankstation aan het Paadje 3. Dit tankstation ligt buiten het plangebied, net als de plaatsgebonden risicocontouren van dit tankstation. Ook het invloedgebied van 150 m van dit tankstation reikt niet tot in het plangebied.

PLANDEEL
NIEUWE NIEDORP

Ten zuidoosten van Nieuwe Niedorp ligt een (gas)leiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat de leiding geen risicozone voor het plaatsgebonden risico buiten de leiding heeft. De gasleiding ligt op een dusdanige afstand (650 m) van het plangebied dat het vervoer van gevaarlijke stoffen door de leiding geen beperkingen voor het bestemmingsplan met zich mee brengt.

RISICO'S VANWEGE
VERVOER DOOR
BUISLEIDINGEN

Langs Nieuwe Niedorp loopt de provinciale weg N242. In de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" is informatie betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en de daarmee samenhangende risico's opgenomen. De wegen in en in de directe omgeving van het plangebied worden in de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" niet beoordeeld. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen mag daarom geacht worden niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden te leiden.

RISICO'S VANWEGE
VERVOER OVER WEGEN

In 2005/2006 is door Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in samenwerking met adviesbureau DHV een inventarisatie opgesteld van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de noodzaak tot routing. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van knelpunten met betrekking tot de plaatsgebonden

risicocontour (PR=10-6) als gevolg van het transport van deze stoffen. Het aantal geïnventariseerde transporten van gevaarlijke stoffen door de gemeente gaf geen directe aanleiding voor het opzetten van een routing gevaarlijke stoffen. De gemeente kan er wel voor kiezen om een routing op te zetten, indien het transport van gevaarlijke stoffen momenteel langs locaties plaatsvindt waar dit onwenselijk is (bijvoorbeeld een school). Het groepsrisico langs deze wegen is mede afhankelijk van de bebouwing in de omgeving. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het groepsrisico hoger wordt, dient het groepsrisico verantwoord te worden. Het aantal transporten is dermate laag dat er gezien de huidige bebouwingsgraad vermoedelijk geen sprake is van een significant groepsrisico. Doordat er sprake is van een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan zullen de mogelijke wijzigingen niet leiden tot een significante toename van de dichtheid van de aanwezige personen. Dit houdt in dat het groepsrisico ongewijzigd zal blijven ten opzichte van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

RISICO'S VANWEGE
VERVOER OVER VAARWEGEN

Informatie betreffende het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarwegen en de daarmee samenhangende risico's is opgenomen in de "Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland". Uit deze informatie blijkt dat het Kanaal Alkmaar Kolhorn geen risicozone heeft. Over dit kanaal vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

BELEIDSVISIE EXTERNE
VEILIGHEID 2012-2015

Op 30 oktober 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon de Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 vastgesteld. Met dit document wordt het beleid voor de komende jaren vastgelegd en is een instrument voorhanden dat bij de uitvoering kan worden gebruikt. De gemeentelijke taken die afdelingsoverschrijdend zijn, de verantwoordelijkheden en de wijze van uitvoeren zijn hiermee beschreven. Er zijn vier primaire doelen gesteld:

- voldoen aan wettelijke bepalingen;
- de gevolgen van incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen;
- het vastleggen van een lokaal vastgesteld ambitieniveau.

In de beleidsvisie worden in en nabij het plangebied een aantal risicobronnen onderscheiden:

- de hiervoor besproken opslag van ammoniak aan de Mientweg 20 te Lutjewinkel;
- het hiervoor besproken LPG-tankstation aan het Paadje 3 te Nieuwe Niedorp;
- de hiervoor besproken gasleiding nabij Nieuwe Niedorp;
- een vuurwerkverkoop aan de Zandwikke 14 te Winkel;
- de weg N242 waarover vervoerlijke stoffen worden vervoerd.

In de beleidsvisie wordt geconstateerd dat er momenteel geen knelpuntsituaties in de gemeente aanwezig zijn.

De aanwezige gevarenrisico's in en in de directe omgeving van het plangebied leiden niet tot een overschrijding van de betreffende grens- en oriënterende waarden voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze mogen daarom aanvaardbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door gevarenrisico's.

CONCLUSIE

4.5

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden geacht om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hiervoor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen.

Door de provincie Noord-Holland is het “Bodemloket” ontwikkeld. Hierin wordt informatie verzameld met betrekking tot bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd of worden uitgevoerd, saneringen die zijn uitgevoerd en mogelijke bodembelastende bedrijven die hier waren gevestigd.

Uit de informatie van het “Bodemloket” blijkt dat er in het plangebied op verschillende plaatsen bodemonderzoek is of wordt uitgevoerd. Op verschillende plaatsen is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Ook zijn op basis van dit bodemonderzoek saneringen uitgevoerd.

PLANGEBIED

Het voorliggende bestemmingsplan is een in hoofdzaak conserverend plan waarin geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Bij nieuwe ontwikkelingen als de bouw van een bedrijfswoning dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In die gevallen zal de gemeente tevens gebruikmaken van het gemeentelijk Bodeminformatiesysteem. Voorgaande betekent dat de uitvoering van het plan niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit wordt belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Waterhuishouding

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterbeheersplan 2010-2015

Op 14 oktober 2009 is door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het “Waterbeheersplan 2010-2015” (WBP4) vastgesteld. In het WBP4 heeft HHNK zijn beleid voor het water voor de periode van 2010 tot en met 2015 uiteengezet.

Het beleid van HHNK is gericht op:

- het beheren en waarborgen van een goed watersysteem;
- het voorkomen en beheren van verontreiniging van het watersysteem;
- het beheren en waarborgen van goede waterkeringen;
- het behouden en ontwikkelen van een goede calamiteitenorganisatie die in bijzondere situaties direct bruikbaar is en die beschikt over actuele calamiteitbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Uitgangspunten van het beleid van HHNK zijn:

- het beheersgebied van HHNK is beschermd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van HHNK hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

Door het HHNK is in 2009 de “Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009” vastgesteld. Op grond van de Keur is het niet toegestaan om in, op, onder of boven waterstaatswerken:

- werkzaamheden te verrichten;
- werken of opgaande houtbeplantingen aan te brengen of te hebben;
- vaste stoffen, voorwerpen of dieren te brengen of te hebben op andere dan daarvoor bestemde plaatsen;
- activiteiten te houden op andere dan daarvoor aangewezen plaatsen;
- buiten verharde wegen met rij- of voertuigen dan wel lastdieren te rijden of vee te drijven;

- op andere wijze bemesting toe te passen dan door het dagelijks bestuur is bepaald;
- waarvoor geen peilbesluit is vastgesteld de waterstand te brengen of te houden op een ander peil dan door het hoogheemraadschap ter plaatse gewoonlijk wordt aangehouden;
- zich anders dan als rechthebbende te bevinden, indien dat op een voor het publiek kenbare wijze is aangegeven;
- binnen 50 meter van de in- of uitstroomopening van een gemaal, inlaat, stuw of soortgelijke installatie ligplaats in te nemen met een schip, dan wel te zwemmen, te duiken of de watersport te beoefenen;
- binnen een afstand van 200 meter van een windbemaalingsinstallatie werken of beplantingen te plaatsen of te hebben hoger dan twee meter, gemeten vanaf het grondoppervlak dat de windbemaalingsinstallatie onmiddellijk omringt.

Het is verboden in een beschermingszone:

- afgravingen en seismische onderzoeken te verrichten;
- werken in de zin van buisleidingen met een overdruk van 10 bar of meer in de grond te brengen en te hebben;
- explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen te hebben.

Voor werkzaamheden binnen de waterstaatswerken moet een watervergunning worden aangevraagd bij HHNK.

Onder waterstaatswerken wordt niet alleen verstaan de waterkeringen maar ook de waterlopen en de kunstwerken die daar onderdeel van uitmaken. De verboden binnen de waterstaatswerken en beschermingszone gelden voor primaire, regionale en overige waterkeringen. Langs het Kanaal Alkmaar - Kolhorn en uitlopers daarvan zijn regionale waterkeringen gelegen. De ruimte ter weerszijden van en boven een regionale waterkering is benodigd voor toekomstige versterking van de waterkering. Primaire waterkeringen komen in het plangebied niet voor. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven afwijkende zones te hanteren. Deze zones zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 11. Ligging regionale waterkeringen
(bron: Provincie Noord-Holland)

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. Onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding vanwege dit plan worden dan ook niet verwacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding wordt belemmerd. In het plan is voorzien in een regeling voor de vrijwaringszone langs regionale waterkeringen.

4.7

Ecologische waarden

4.7.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door

de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt. Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Ook bestaat in een aantal gevallen de mogelijkheid bestaande stolpen te splitsen of een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, kan het zijn dat door de initiatiefnemer alsnog een afzonderlijk onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dient te worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kernen Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn inventarisaties wat betreft beschermde gebieden en het voorkomen van beschermde soorten voor zover mogelijk samengevoegd.

4.7.2

Gebiedsbescherming

Beleid

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden, die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Daarmee zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet 1998 verwerkt.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden).
- Staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten.
- Wetlands.

Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan (structuurvisie) waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Bij projecten, plannen en activiteiten in of in de omgeving van een beschermd gebied moet in een vooroverleg tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer, worden ingeschat of de voorgestane ontwikkeling een significant negatief effect op dit gebied tot gevolg kan hebben. In deze oriëntatiefase vindt een globale toetsing plaats, de zogenaamde voortoets, waardoor een indicatie van de mogelijke negatieve gevolgen wordt verkregen. Op deze manier kan worden bepaald hoe de verdere procedure dient te worden doorlopen en of vergunningverlening aan de orde is.

BESCHERMDE GEBIEDEN

ORIËNTATIE-
FASE/VOORTOETS

BEOORDELING	Voor de beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is het oordeel van het bevoegd gezag nodig. Om te voldoen aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening, moet het oordeel van het bevoegd gezag deel uitmaken van de besluitvorming in de planologische procedure.
VERGUNNINGAANVRAAG	Wanneer er geen wetenschappelijke zekerheid bestaat dat er geen significant negatief effect is, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Indien er mogelijk wel een negatief effect is, maar dit zeker niet significant is, moet een verslechterings- en verstoringstoets worden gedaan. Voor beide toetsen moet de initiatiefnemer de gegevens aanleveren in de vorm van een natuurbeschermingswetrapport. Het bevoegd gezag toetst deze rapportage op verzoek van de initiatiefnemer. In beginsel verleent het bevoegd gezag alleen een vergunning als zekerheid is verkregen dat de activiteit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast.
ADC-CRITERIA	<p>Wanneer het bevoegd gezag een passende beoordeling nodig acht, moet rekening worden gehouden met de ADC-criteria. Het project moet dan achtereenvolgens worden beoordeeld op: mogelijke (A) alternatieven, (D) dwingende redenen van groot openbaar belang en verplichte (C) compensatie. Veel projecten zullen niet aan deze criteria voldoen. Het kan daarom gunstig zijn om bij twijfel over effecten een uitgebreider vooronderzoek te doen in de vorm van een natuurbeschermingswetonderzoek. Een interactief proces tussen de onderzoekers, de initiatiefnemer en zijn ontwerpers biedt daarnaast de mogelijkheid om het plan zo bij te stellen dat significant negatieve effecten worden voorkomen.</p> <p>Ecologische Hoofdstructuur De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). Deze EHS moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De EHS is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en een vervolg heeft gekregen in de Nota Ruimte van 2006. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. In de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening is dit als beleidsdoel opgenomen.</p>
BESCHERMDE GEBIEDEN	<p>De EHS bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestaande natuurgebieden; - toekomstige natuurgebieden; - beheergebieden.
BESCHERMING	Voor de EHS geldt het beschermings- en compensatieregime uit de Nota Ruimte, zoals uitgewerkt in de Spelregels EHS (Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS). In het geval van een ruimtelijke procedure worden ingrepen bij EHS-gebieden door het bevoegd gezag, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie, getoetst. Wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot

openbaar belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

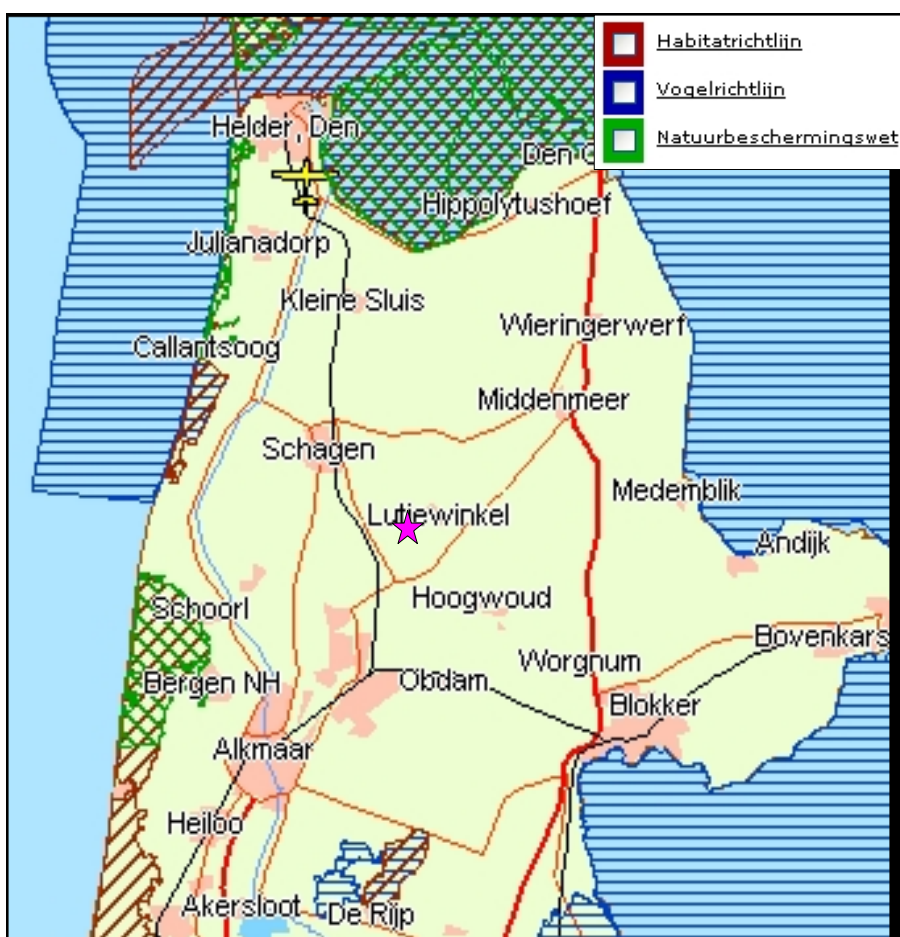
In het geval van effecten op de EHS is het oordeel van het bevoegd gezag nodig. Dit komt overeen met de Natuurbeschermingswet 1998. Het college van Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie is gewoonlijk het bevoegd gezag. De ecooloog levert wel de argumenten voor dat besluit. Om te voldoen aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening, moet het oordeel van het bevoegd gezag deel uitmaken van de besluitvorming in de planologische procedure.

BEORDELING

Inventarisatie

Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000-gebieden liggen allen op meer dan 13 km afstand van het plangebied (bron: www.sybiosys.alterra.nl/natura2000). De ligging van beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied is weergegeven in figuur 12.



Figuur 12. Beschermde gebieden in het kader van Natuurbeschermingswet 1998 in de Kop van Noord-Holland (roze ster markeert locatie plangebied), (bron: Het Natuurloket)

Ecologische Hoofdstructuur

De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarbij ligt er nabij het plangebied (ten noordoosten van Lutjewinkel) een klein deel van polder Oosterzwet dat tot de EHS behoort. Ten oosten van Winkel en ten zuidwesten van Nieuwe Niedorp liggen enkele graslandpercelen die ook als onderdeel van de EHS zijn aangewezen. Tussen deze beschermde gebieden en het plangebied liggen onder meer bebouwing en infrastructuur. Het kanaal Alkmaar-Kolhorn, waaraan het plangebied deels grenst, is aangewezen als een ecologische verbindingzone. Het plangebied zelf heeft geen belangrijke ecologische relaties met de beschermde gebieden.

Effecten/Conclusie

Natuurbeschermingswet 1998

Het bestemmingsplan is sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Gezien de ruime afstand tussen beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het plangebied zijn geen negatieve effecten te verwachten. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

Ecologische Hoofdstructuur

Zoals eerder gezegd is het bestemmingsplan sterk conserverend van karakter en maakt het geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Binnen de plangrenzen zijn geen EHS-gebieden gelegen. Het ligt dan ook niet in de verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is, zowel in het kader van de Natuurbeschermingswet als de Ecologische Hoofdstructuur, het College van Ge-deputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bevoegd gezag. Het is dan ook aan het College om bovenstaande conclusies, dat geen negatieve effecten op beschermde gebieden optreden, te bevestigen.

4.7.3

Soortenbescherming

Beleid

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ook ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket¹ is een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken² waarin de plangebieden liggen. In deze rapportage staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van de verschillende soortengroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde soorten en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. De rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarbinnen de verschillende plangebieden vallen, is weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 1. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin het plangebied is gelegen (d.d. 6 april 2010)

Soortengroep	Volledigheid (aant. km-hokken)				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	6		1	1	matig	2	1		2
Zoogdieren			2	9	matig	9	5	5	
Vogels	2		11		goed		2		1
Reptielen					niet				
Amfibieën	2		1	3	slecht	4			
Vissen	1				slecht/matig		2	2	1
Dagvlinders	1	1	4	1	matig				1
Libellen		1	3		slecht				
Overige ongewervelden				5	slecht				

FF = Flora- en faunawet tabel 1/ tabel 2 en tabel 3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlagen 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode lijst

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

¹ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

² Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

Inventarisatie en effecten

Uit de verkregen gegevens is op te maken dat er in totaal circa 25 beschermde soorten zijn waargenomen in de kilometerhokken. Hieronder bevinden zich acht beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, waarvan zeven tevens soorten van de Habitatrichtlijn zijn. Hierbij zijn vogels niet meegenomen, omdat deze onder een eigen beschermingsregime vallen.

Aangezien de drie kernen dicht bij elkaar liggen dan wel aaneengesloten zijn, is het voorkomen van beschermde soorten uit de verschillende soortengroepen vergelijkbaar met elkaar. Hieronder wordt per soortengroep besproken of en waar beschermde soorten kunnen worden aangetroffen.

Vaatplanten

In meerdere kilometerhokken wordt melding gedaan van het voorkomen van één à twee tabel 1-soorten (licht beschermd). Gezien de voorkomende biotooptypen, zijn dit zeer waarschijnlijk zwanebloem (in de poldersloten) en gewone vogelmelk (op gras- en bouwland). Voor tabel 1-soorten geldt een vrijstelling in geval van ruimtelijke ontwikkelingen.

De tabel 2/3-soort (middelzwaar/streng beschermd) betreft mogelijk rietorchis, deze zou kunnen voorkomen in de rietkragen langs De Rijd. Voor zover specifieke biotopen waarin bijzondere planten kunnen voorkomen binnen het plangebied aanwezig zijn, zijn deze reeds bestemd als natuur of agrarische gebieden met waarden. Hierin zijn bij recht geen ontwikkelingen mogelijk en vormen geen bedreiging voor deze soorten.

Vleermuizen

In meerdere kilometerhokken zijn waarnemingen van enkele tabel 2/3 soorten (middelzwaar/streng beschermd) bekend, die tevens genoteerd staan in de Habitatrichtlijn. Dit betreft naar alle waarschijnlijkheid alle vleermuizen.

In en nabij de kernen zijn gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis te verwachten. Deze soorten kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in oudere bomen met holten. Het is dan ook aannemelijk dat van de genoemde soorten er verblijfplaatsen dan wel kolonies in de kernen aanwezig zijn. Zolang deze verblijfplaatsen niet worden aangetaast, worden deze soorten niet bedreigd. Lintvormige opgaande groenstroken vormen potentiële vliegroutes.

Overige zoogdieren

Gezien de ligging en inrichting van het plangebied zijn, met uitzondering van de hiervoor genoemde vleermuizen, in de kilometerhokken geen andere zwaar(der) beschermde tabel 2- of 3-soorten zoogdieren te verwachten. De overige binnen het bestemmingsplangebied te verwachten beschermde zoogdieren behoren alle tot tabel 1. Hierbij zal het gaan om kleine zoogdieren zoals egel, mol en huisspitsmuis, maar ook marterachtigen zoals wezel en buning. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedrei-

ging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Vogels

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Van vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven, wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de kleine ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. Het is waarschijnlijk, dat binnen het plangebied verblijfplaatsen van soorten aanwezig zijn welke jaarrond beschermd zijn (onder meer huismus, gierzwaluw en kerkuil).

Amfibieën

In de kilometerhokken komen enkele tabel 1-soorten (licht beschermd) voor, zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander. Deze soorten komen zowel binnen als buiten de kernen voor. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Reptielen

In de kilometerhokken zijn geen waarnemingen bekend van reptielen. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn ook geen biotopen voor reptielen te verwachten. Negatieve effecten op reptielen zullen derhalve niet optreden.

Vissen

In twee kilometerhokken, waarin o.a. het kanaal Alkmaar-Kolhorn en De Rijd zijn gelegen, zijn waarnemingen van beschermde vissoorten bekend. Hierbij gaat het om twee tabel 3-, tevens Habitatrichtlijnsoorten. Dit kan enkel betrekking hebben houting en steur (tevens rode lijstsoort). Mogelijk gaat het hier om waarnemingen van een zwervende houting en een exotische/uitgezette steur aangezien de locaties van de waarnemingen geen natuurlijke habitats van deze soorten zijn en deze soorten zeer beperkt in Nederland voorkomen. Binnen het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot wijzigingen in de hydrologische systemen waarin vissen voorkomen.

Vlinders

Beschermde dagvlinders zijn in geen enkel kilometerhok waargenomen. De waargenomen rode lijstsoort betreft koninginpage. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn geen specifieke biotopen voor beschermde soorten en soorten van de Rode lijst te verwachten, waardoor negatieve effecten op beschermde vlinders niet zullen optreden.

Libellen

In en rond het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde soorten libellen. Het plangebied heeft veel watergangen en -partijen waarin diverse algemeen voorkomende soorten libellen kunnen voortplanten. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn geen specifieke biotopen voor beschermde libellensoorten aanwezig. Negatieve effecten op beschermde libellen zullen niet optreden.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelden, zoals kevers en mieren zijn niet in het plangebied te verwachten. Eventuele ontwikkelingen binnen het plangebied zullen geen effecten op beschermde overige ongewervelde soorten hebben.

Conclusie

De ontwikkelingen die binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn, zijn van een dusdanige geringe omvang dat deze geen bedreiging zullen vormen voor de gunstige staat van instandhouding van binnen het bestemmingsplangebied voorkomende soorten. Voor de voorkomende soorten uit tabel 1 (o.a. vaatplanten, zoogdieren en amfibieën) geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

VOGELS

Bij werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met soorten waarvan de verblijfplaatsen jaarrond beschermd zijn.

VLEERMUIZEN

Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen moet nader onderzoek worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en zal (bij aanwezigheid) een ontheffing conform artikel 75 Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd.

Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht, is de initiatiefnemer gebonden aan de wetgeving zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet. Gezien het voorkomen van enkele zwaar/strikt beschermde soorten binnen het bestemmingsplangebied dient derhalve bij ontwikkelingen alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te worden uitgevoerd. Bij de sloop van bebouwing in ieder geval aandacht moeten besteden aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

4.8

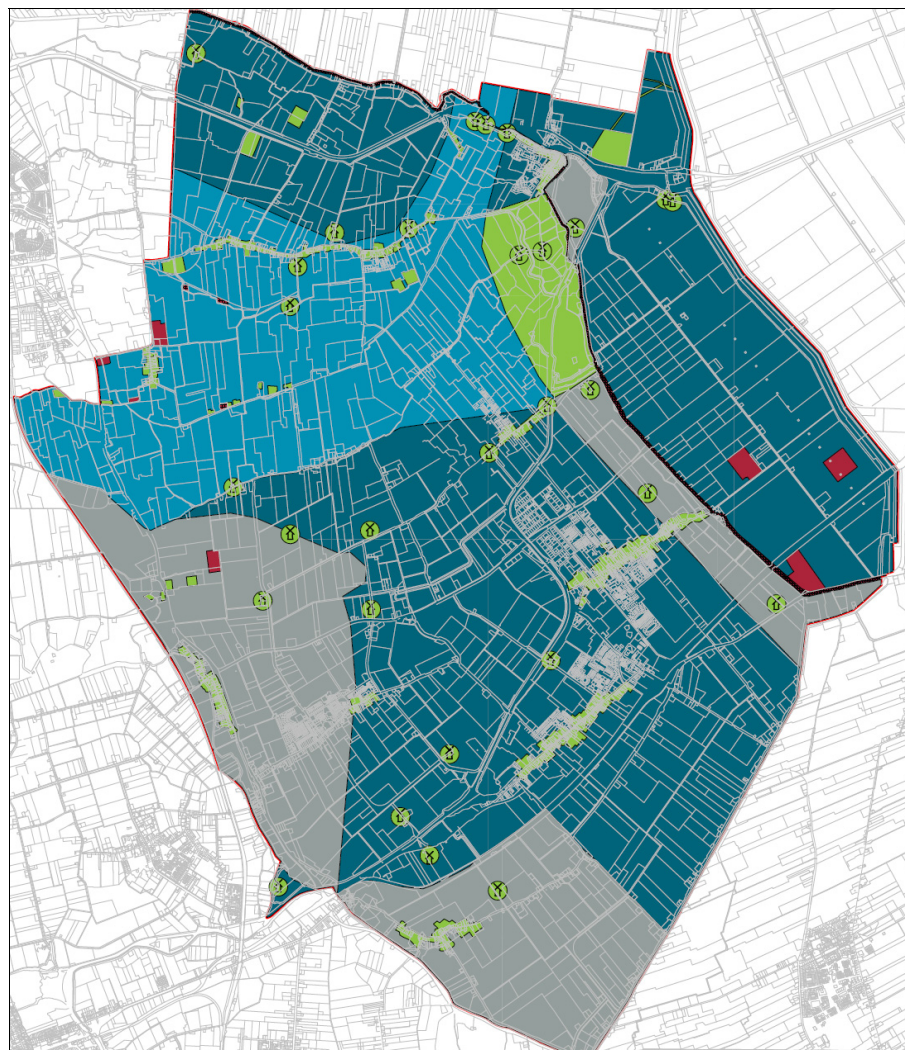
Archeologische en cultuurhistorische waarden

4.8.1

Algemeen

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Navolgende kaart is de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Niedorp behorend bij het rapport “Archeologisch kader voor het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Niedorp”. De kaart is ingedeeld met verschillende zones die elk een eigen beschermingsregime hebben. Wanneer er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in het gebied, kan zo nagegaan worden wat de archeologische verwachtingswaarde van het gebied is en of er noodzaak is tot het verrichten van een archeologisch onderzoek voor de specifieke locatie.



Legenda

Archeologisch onderzoek vereist bij:

	Alle bodemroering
	Plannen groter dan 50 m ² en dieper dan 40 cm
	Plannen groter dan 500 m ² en dieper dan 40 cm
	Plannen groter dan 2.500 m ² en dieper dan 40 cm
	Plannen groter dan 10.000 m ² en dieper dan 40 cm

Figuur 13. Fragment archeologische beleidskaart
(bron: Cultureel Erfgoed Noord-Holland)

CONCLUSIE

Wanneer er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met het archeologisch onderzoek zoals dat wordt geadviseerd in de archeologische beleidsnota, is de bescherming van archeologische waarden voldoende gewaarborgd. De kaart met de archeologische regimes is vertaald naar de bestemmingsplankaart waarop drie verschillende beschermingsregimes ten behoeve van archeologie zijn opgenomen. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Plan-m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

WET- EN REGELGEVING

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheerplan waarin slechts zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen. De milieueffecten van deze ontwikkelingen zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

ONDERZOEK

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

CONCLUSIE

Planbeschrijving

5

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt getracht om de bestaande kwaliteiten te behouden en waar nodig en mogelijk deze te verbeteren. Dit geldt zowel voor het wonen als voor de voorzieningen en de bedrijvigheid. Ten aanzien van deze functies zijn in dit hoofdstuk de beleidsuitgangspunten aangegeven. De beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het beleid van de hogere overheden, het beleid van de gemeente zoals vastgelegd in een aantal notities en visies en op de bestaande situatie en de milieukundige randvoorwaarden zoals in de voorgaande hoofdstukken zijn beschreven.

5.1

Functioneel beleid

5.1.1

Wonen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de woonfunctie van de verschillende woonbuurten in het plangebied.

In diverse bestemmingen waarin (bedrijfs)woningen zijn opgenomen, zijn regels opgenomen voor een gebruik van (bedrijfs)woningen samen met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, bed & breakfast en mantelzorg.

Maximaal 1/3 van de totale oppervlakte van de woningen en de bijbehorende bouwwerken mag ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden gebruikt, met een maximum van 120 m². Het gaat om 'lichte' activiteiten die geen onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu mogen toebrengen. Detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven die zijn toegestaan, zijn vermeld in bijlage 1 bij de regels. Het betreft hier een niet-limitatieve lijst. Beroepen of bedrijven die naar de aard daarmee vergelijkbaar zijn, zijn eveneens toegestaan. Daarnaast mogen bestaande (bedrijfs)woningen en bestaande bijbehorende bouwwerken voor een hobbymatige bed & breakfast voor maximaal 4 personen worden gebruikt. Een eigen kookegelegenheid is daarbij niet toegestaan, tenzij het bestaande hoofdgebouw of de bestaande bijgebouwen zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" of "karakteristiek". Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van een bedrijfsmatige bed & breakfast voor maximaal 7 personen.

Mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte dan wel in een mantelzorgwoning is mogelijk na afwijking. Deze afwijking wordt alleen verleend indien de noodzaak is aangetoond aan de hand van een indicering door een onafhankelijke indicatieorganisatie. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte dan wel mantelzorgwoning mag niet meer dan 70 m² bedragen. Binnen 6 maanden na de beëindiging van de mantelzorg moet het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ongedaan zijn gemaakt dan wel moet de mantelzorgwoning zijn verwijderd.

3. In de bestemmingen zijn regels opgenomen ten aanzien van de plaats, omvang en maatvoering van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) bij woningen overeenkomstig de regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon. De hoofdregel is dat de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:
 - a. 70 m² bij rijenwoningen, niet zijnde halfvrijstaande woningen;
 - b. 70 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
 - c. 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
 - d. 125 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
 - e. 150 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;
 - f. de bestaande oppervlakte indien deze meer is dan op grond van het bepaalde onder a t/m e is toegestaan.

Hierbij geldt altijd dat het bebouwingspercentage op een bouwperceel nooit meer dan 50% mag bedragen.

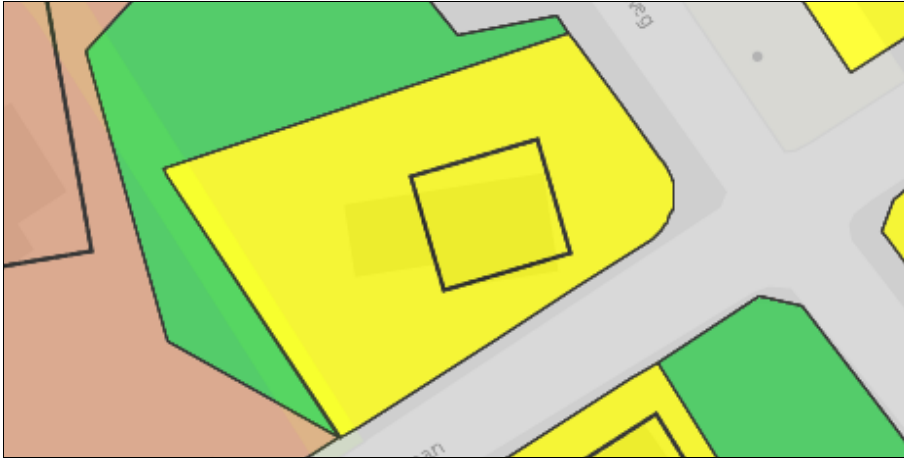
Daarnaast zijn er regels voor de goot-en bouwhoogte opgenomen en is er voorzien in een specifieke regeling voor erkers voor de voorgevel van het hoofdgebouw. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

In het navolgende is een voorbeeld opgenomen.

In figuur 10 is sprake van:

- een bestemming 'Wonen' voor het gehele bouwperceel;
- een bouwvlak ten behoeve van het hoofdgebouw.

Het bouwperceel komt hier overeen met de bestemming "Wonen".



Figuur 10. Voorbeeldsituatie

Gegevens:

- oppervlakte bouwperceel:	550 m ² ;
- oppervlakte bouwvlak:	100 m ² ;
- oppervlakte hoofdgebouw (bestaande situatie):	80 m ² ;
- oppervlakte bijbehorende bouwwerken (bestaande situatie):	50 m ² ;
- totale oppervlakte (hoofdgebouw + bijbehorende bouwwerken):	130 m ² ;
- type woning:	vrijstaand.

Toetsing:

De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw (100 m²), verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw (80 m²), vermeerderd met:

- 100 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m².

Volgens bovenstaande regel is er planologische ruimte voor 70 m² (200 - 130) aan bijbehorende bouwwerken.

Het bebouwingspercentage op een bouwperceel mag ten hoogste 50% (=275 m²) van de oppervlakte van het bouwperceel (550 m²) bedragen.

- 50%-norm:	275 m ² ;
- bestaande bebouwing:	130 m ² .

Conclusie voorbeeld:

Er kan 70 m² aan bijbehorende bouwwerken worden bijgebouwd.

5.1.2

Voorzieningen

1. Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande voorzieningen in het plangebied.
2. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige voorzieningen worden geboden in de vanouds gemengde gebieden in de kommen. Het betreft hier een gedeelte van het gebied aan de Mientweg in Lutjewinkel, de Dorpsstraat/Hoefje in Nieuwe Niedorp en een deel van het gebied aan de Dorpsstraat/Bosstraat in Winkel. Daar waar de ontsluiting en karakter het toelaat, is het beleid gericht op handhaving van dit gemengde karakter. Detailhandel en horeca zijn veelal beperkt tot de bestaande omvang, waarbij voor nieuwe detailhandel een afwijkmogelijkheid onder voorwaarden (primair gericht op de dagelijkse behoeften van de inwoners in de kern, maximaal 400 m² winkelvloeroppervlak en niet concurrerend met het Winkelhart Niedorp). Het Winkelhart Niedorp is het detailhandelsgebied van de gemeente en kent een centrumfunctie.
3. De gemeente streeft, waar mogelijk, naar handhaving van de maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt in dit plan niet voorzien.
4. De sportvoorzieningen dienen zoveel mogelijk gehandhaafd te worden. Uitbreiding van het aantal voorzieningen wordt in dit plan niet voorzien.

5.1.3

Bedrijvigheid

1. Vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige en niet-milieuhinderlijke bedrijven wordt in het plangebied geboden in de vanouds gemengde gebieden en het Winkelhart Niedorp. Het betreft hier bedrijven die op grond van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering voor gemengd gebied mogelijk zijn. De gemeente heeft deze lijst enigszins aangepast conform het beleid dat voor detailhandel, horeca en overige bedrijvigheid binnen de gemeente geldt voor het grondgebied van de voormalige gemeente Niedorp.
2. Op bedrijventerrein Winkelerzand is bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1 tot en met 4.2 toegestaan. In dit gebied is voorzien in een zonering van bedrijfscategorieën. De bijbehorende Staat van bedrijven ziet specifiek op bedrijven die passend zijn op een bedrijventerrein.

3. Bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het plan elders in het plangebied aanwezig zijn, zijn tot de bestaande omvang beperkt.
4. Detailhandel is alleen als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering toegestaan. Het beleid is er op gericht om de detailhandelsvestigingen te concentreren in het Winkelhart Niedorp.

5.1.4

Recreatie

1. Permanente bewoning van de recreatiewoningen en kampeermiddelen op de verblijfsrecreatieve terreinen in het plangebied (De Rijd, Greco Marina, Camping '73 en Camping De Mienthorst) is verboden, met uitzondering van de situaties op Greco Marina en De Rijd waarvoor een persoonsgebonden beschikking is verleend.

5.2

Ruimtelijk beleid

1. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) van panden die op de plankaart met "karakteristiek" zijn aangeduid. Voor stolpen is een vergelijkbare regeling opgenomen.
2. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande waterlopen die structuurbepalend zijn en/of van belang zijn voor de waterhuishouding.
3. De gemeente streeft naar het behoud van de bestaande structuurbepalende groenvoorzieningen.

Juridische toelichting



6.1

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

Wro en Bro

De invoering van de Wro en het Bro heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder andere in dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbeperking niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn geworden van de Wro.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke indeling.

RO-Standaarden

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften dat moet worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik ten aanzien van de bestem-

mingen is vastgelegd. Zowel de analoge plankaart als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. Op het moment dat de digitale verplichting in werking treedt, heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge plankaart.

Vormgeving verbeelding

De plankaart, regels en de toelichting wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. Bij de vormgeving van dat deel van de verbeelding dat betrekking heeft op de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge plankaart en gebaseerd op de SVBP2008. De digitale verplichting geldt sinds 1 januari 2010.

Vormgeving regels

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

Digitaal uitwisselbaar

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling NEN 3610;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de bijbehorende digitale kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in het plan eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de digitale kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wabo met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene ge-

bruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

6.2

I n d e l i n g b e s t e m m i n g e n

De regels (voorheen voorschriften) regelen, in relatie tot de aan de gronden toegekende bestemmingen, het toegelaten gebruik van grond en opstallen, voor zover dit voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De regels omtrent het gebruik van grond en opstallen kunnen worden onderscheiden in:

- planregels betreffende het bouwen;
- planregels betreffende het gebruik;
- planregels betreffende het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Van belang is dat planregels alleen verbieden of toestaan (eventueel onder voorwaarden); verplichten tot bijvoorbeeld bouwen of een bepaald gebruik kunnen zij derhalve niet. Wanneer iemand tot bouwen of een bepaald gebruik over wil gaan, moet dit worden getoetst aan het bestemmingsplan.

De hoofdopbouw van de planregels ziet er als volgt uit:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Onder de inleidende regels zijn opgenomen:

- begrippen (zie artikel 1), waarin een aantal in de planregels gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen, dan wel om veel voorkomende termen als trefwoord te kunnen gebruiken;
- wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

Deze bepalingen worden overigens ook deels voorgeschreven door de SVBP 2008.

In de artikelen 3 t/m 25 zijn regels voor de bestemmingen opgenomen, waaronder een achttal dubbelbestemmingen. Ten behoeve van de toegankelijkheid en hanteerbaarheid van de planregels zijn alle regels die betrekking hebben op een bepaalde bestemming, zoveel mogelijk bij die betreffende bestemming ondergebracht. De toegekende bestemmingen vormen een vertaling van het gemeentelijk beleid zoals dat in deze toelichting is beschreven.

Voor de afzonderlijke bestemmingen is de volgende indeling aangehouden:

- a. bestemmingsomschrijving;
- b. bouwregels;
- c. nadere eisen;
- d. afwijken van de bouwregels;
- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning);
- h. wijzigingsbevoegdheden.

Overigens komt niet elk onderdeel bij elke bestemming voor. In onderstaande zal, waar nodig, uitvoeriger op aard en strekking van diverse onderdelen van de planregels worden ingegaan.

In lid 1 van ieder artikel is de omschrijving opgenomen van het doel of doeleinden die aan de betreffende bestemming zijn toegekend. Naast de hoofdbestemming worden in de bestemmingsomschrijving ook eventuele ondergeschikte nevenfuncties, die bij recht zijn toegestaan, benoemd. Bij de bestemming 'Agrarisch' betreft dit bijvoorbeeld recreatieve nevenfuncties als bed & breakfast en ondergeschikte detailhandel. Ook bij de woonbestemming zijn diverse nevenfuncties toegestaan. Dit betreft aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Bij andere bestemmingen wordt in de bestemmingsomschrijving voor bepaalde percelen de bestemming meer gespecificeerd. Dit is vooral het geval bij de bestemming 'Bedrijf'.

In bouwregels wordt vervolgens geregeld in welke mate binnen een bestemming bebouwing is toegestaan, door regels op te nemen over situering en maatvoering van de toegestane bebouwing. De situering van de toegelaten bebouwing wordt in dit bestemmingsplan bij de bestemmingen bepaald door het in de verbeelding aangegeven bouwvlak.

Deze regels vormen een belangrijk toetsingskader voor het beoordelen van bouwaanvragen. Overigens is op grond van de inwerkingtreding van de Wabo voor een belangrijk deel van de in de bouwregels toegestane bouw mogelijkheden geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) meer nodig.

In de bestemmingen waar (bedrijfs)woningen voorkomen, wordt in de bouwregels onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor de hoofdgebouwen en bouwregels voor de bijbehorende bouwwerken. Deze regeling sluit aan bij de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen zoals in die paragraaf 3.4.11 is beschreven.

In de meeste bestemmingen is de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan de situering van bebouwing. Artikel 3.6 lid 1 sub d Wro biedt deze mogelijkheid.

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bepaalde regels bevoegd zijn af te wijken van de bij recht gegeven bouwregels door een omgevingsvergunning daartoe te verlenen. Met deze mogelijkheid wordt beoogd om op ondergeschikte punten van de planregels af te kunnen wijken om een soepele toepassing ervan mogelijk te maken. Aangezien de afwijking bedoeld is voor uitzonderingsgevallen, zullen burgemeester en wethouders de verschillende in het geding zijnde belangen zorgvuldig moeten afwegen en hierin bijvoorbeeld ook de noodzaak voor de aanvrager om voor een afwijkende regeling in aanmerking te komen moeten betrekken. Per bestemming is een afwegingkader opgenomen voor het verlenen van omgevingsvergunningen gericht op afwijking van hetgeen bij recht toegestaan is aan bebouwing dan wel gebruikt.

In de bepalingen betreffende het gebruik staat aangegeven welke vormen van gebruik van gronden en gebouwen binnen de gegeven bestemming specifiek niet toelaatbaar worden geacht. Van gebruiksregels wordt alleen gebruik gemaakt, wanneer hierover onduidelijkheid zou kunnen ontstaan. Voor het overige geldt dat de Wabo in artikel 2.1 voorschrijft dat gronden in overeenstemming met de bestemming moeten worden gebruikt, zodat het niet nodig is om allerlei vormen van afwijkend gebruik expliciet uit te sluiten. Dit is op basis van de wetgeving al het geval.

In een aantal gevallen kan ook van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning worden afgeweken als het bestemmingsplan daarvoor een regeling bevat. Dit is in dit plan voor een aantal functies en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kaders van de bestemming geregeld.

Een ander instrument is de omgevingsvergunning om bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren (voorheen de aanlegvergunning). Deze omgevingsvergunningen zijn over het algemeen gericht op het beschermen van (mogelijk) aanwezige waarden. In dit bestemmingsplan zien deze omgevingsvergunningen vooral op het beschermen van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Dit vergunningstelsel vormt een vertaling van de in de toelichting omschreven waarden. Verder zijn omgevingsvergunningen voorgeschreven die zien op bescherming van de waterkerende functie van de secundaire waterkeringen.

Om de flexibiliteit in een bestemmingsplan te bevorderen is het ten slotte mogelijk om wijzigingsbevoegdheden op te nemen die aan B&W de bevoegdheid toekennen om de bestemming van gronden te wijzigen. Deze bevoegdheid wordt opgenomen om op eenvoudiger wijze dan via een volledige bestemmingsplanherziening functiewijzigingen mogelijk te maken. Het betreft over het algemeen veel voorkomende ontwikkelingen, zoals de wijziging van de bestemming van een agrarisch bedrijf in wonen of een vorm van bedrijvigheid vanwege het beëindigen van het agrarische bedrijf. Bij de diverse wijzigingsbevoegdheden zijn steeds duidelijke begrenzingen opgenomen, waaruit blijkt tot hoever de wijziging mag reiken.

De artikelen 26 t/m 30 bevatten een aantal algemene bepalingen, waarvan vooral de algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels nog een belangrijke inhoudelijke impact op het plan hebben. De algemene aanduidingsregels (artikel 28) hebben vooral betrekking op bepaalde zones die invloed hebben op de gebruiksmogelijkheden van gronden die onder een dergelijke zone vallen. Dit betreft aspecten als industrielawaai en de molenbiotoop.

In artikel 26 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze bepaling is wettelijk voorgeschreven en is gericht op het voorkomen van het “dubbel tellen” van bouwmogelijkheden, bijvoorbeeld na splitsing van een perceel.

In artikel 29 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen met het oog op het soepel kunnen inspelen op voorkomende gevallen, die weliswaar niet in overeenstemming zijn met de concrete planregels, maar die op zichzelf geen wezenlijke aantasting daarvan betekenen. Dit betreft bijvoorbeeld de mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven maten als de feitelijke situatie afwijkt van de planologische en de mogelijkheid om nutsvoorzieningen te realiseren. Daarnaast is een algemene binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, van de maatvoering van het bouwvlak af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid wordt slechts sporadisch ingezet op percelen, waarbij planschade zou (kunnen) zijn ontstaan als gevolg van het veranderde planologische regime. Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zeker te stellen. Vijf jaar na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan wordt deze regeling niet meer ingezet (zie ook paragraaf 7.1).

In artikel 30 zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen die betrekking kan hebben op meerdere bestemmingen. Het gaat om de mogelijkheid de bestemming van gronden te voorzien van een dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’, indien uit onderzoek gebleken is dat dit nodig is. Tevens is de mogelijkheid opgenomen de bestemming van gronden te wijzigen in de bestemming ‘Natuur’.

In artikel 31 is het overgangsrecht geregeld zoals dat wettelijk is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt bereikt dat bestaand

gebruik of bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan kunnen worden voortgezet. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Bouwwerken, of gebruik die al in strijd waren met de voorgaande bestemmingsplannen, zijn uitgesloten van het overgangsrecht.

Ten slotte zijn bij de planregels bijlagen opgenomen, waarnaar in de planregels wordt verwezen. In die zin maken de bijlagen deel uit van de planregels. Het gaat om de Lijst met aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, de Staat van bedrijven en de Staat van bedrijven voor gebieden met de bestemming Gemengd, de Staat van bedrijven voor gebieden met de bestemming Bedrijventerrein, de lijst met persoonsgebonden beschikkingen en de bestemming 'Natuur' waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

In gevallen waar in de planregels wordt verwezen naar de genoemde bijlagen, dient de inhoud van de betreffende bijlage als nadere aanwijzing te worden geïnterpreteerd bij de toepassing van de betreffende regel.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

6.3

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk twaalf weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is in hoofdzaak een conserverend plan waarin geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Enkele ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. De gemeente heeft in maart 2013 een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren door de Van Oosten Groep (Risicoanalyse planschade met betrekking tot de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen 't Veld, oude Niedorp en Zijdewind - De Weel' en 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel, 1 maart 2013'). Daarnaast is er ten aanzien van een aantal aspecten een second opinion uitgevoerd door Langhout en Wiarda juristen en rentmeesters (Contra expertise 2 nieuwe bestemmingsplannen, 27 maart 2013).

Eén en ander heeft geleid tot de aanpassing van een aantal woonbestemmingen naar de bestemming 'Gemengd'. Deze gemengde bestemming doet recht aan hetgeen er op basis van de vigerende bestemmingsplannen mogelijk was. Detailhandel is conform de Detailhandelsstructuurvisie Niedorp uit 2009 beperkt tot de bestaande detailhandel, waarbij een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor nieuwe detailhandel onder voorwaarden (primair gericht op de dagelijkse behoeften van de inwoners in de kern, maximaal 400 m² winkelvloeroppervlak en niet concurrerend met het Winkelhart Niedorp).

Daarnaast is een algemene binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, van de maatvoering van het bouwvlak af te wijken. Deze afwijkingsbevoegd wordt slechts sporadisch ingezet op percelen, waarbij planschade zou (kunnen) zijn ontstaan als gevolg van het veranderde planologische regime. Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zeker te stellen. Vijf jaar na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan wordt deze regeling niet meer ingezet.

Overige mogelijke planschade is op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voor doen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Het verhaal van de kosten door de gemeente is dan anderszins verzekerd, zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In het uiterste geval, indien de initiatiefnemer van het plan geen medewerking wil verlenen aan het sluiten van een kostenverhaalovereenkomst, moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Deze verplichting geldt uitsluitend als er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro verzonden aan aantal instanties. Bovendien is het voorontwerp in de periode van 13 juli 2012 tot en met 22 augustus 2012 ter inzage gelegd voor inspraak. De binnengekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de notitie 'Vooroverleg- en Inspraaknotitie Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel'. In deze notitie zijn daarnaast de structurele ambtelijke aanpassingen benoemd.

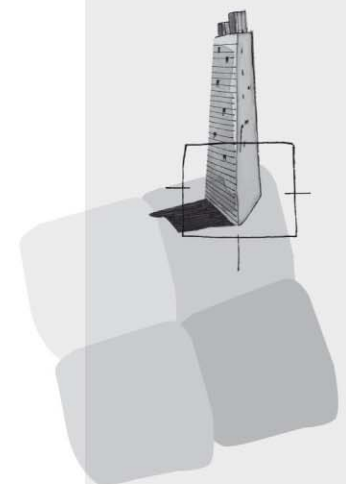
Colofon

Opdrachtgever
Hollands Kroon

Contactpersoon
De heer J. Corporaal

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
155.00.00.32.05



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

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort