

VERZONDEN 17 NOV. 2016

Onderwerp: Noordstroeërdijk 3 en 11, Hippolytushoef
Advies concept bestemmingsplan t.b.v.
realiseren woning en recreatiewoning

Aan: Gemeente Hollands Kroon
t.a.v. Anna Langedijk

Datum advies: 16 november 2016

Kenmerk RUD NHN: RUD16.202428

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: M. de Hoop

Doorkiesnummer: 088 - 1021766

E-mail: mdehoop@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:



Samenvatting

Advies concept bestemmingsplan	
Bodem	Akkoord.
Geluid	Tekst akkoord.
Externe veiligheid	Geen belemmering.
Duurzaamheid	Initiatiefnemer wijzen op de mogelijkheden om een energieneutrale woning te bouwen.
Natuur	De toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet heeft voldoende plaatsgevonden.
Lucht	Tekst akkoord.
Bedrijven en milieuzonering	Tekst aanpassen/aanvullen.
M.e.r. beoordeling	Aantal woningen aanpassen.

1. Inleiding

Op 1 november 2016 is aan de RUD om een advies gevraagd over een concept bestemmingsplan voor de percelen Noordstroeërweg 3 en 11 in Hippolytushoef.

Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe woning op nummer 11 ter vervanging van de bestaande woning op nummer 3. De bestaande woning op nummer 3 zal als recreatiewoning ten behoeve van het recreatiepark Wuringherlant worden ingezet.

Om dit mogelijk te maken is door BügelHajema een concept bestemmingsplan, met projectnummer 803.60.0002.01, d.d. 12 oktober 2016 opgesteld.

In het bestemmingsplan wordt vooral ingegaan op de nieuwe situatie op nummer 11, aangezien dit de meest ingrijpende functionele en ruimtelijk wijziging inhoudt. Omzetting van de woning aan de Noordstroeërweg 3 tot recreatiewoning heeft ruimtelijk gezien geen effecten. De bestaande situatie wordt gehandhaafd. De inpassing van de nieuwe woning aan de Noordstroeërweg 11 heeft ruimtelijk gezien wel invloed op de omgeving. De inpassing vindt plaats in zogenaamd 'landelijk gebied'.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in dit bestemmingsplan.

Omgeving:

De zuidzijde van het perceel voor de nieuwe woning grenst aan een paardenbak en een bestaande woning met een bedrijfsgebouw. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de openbare weg (Noordstroeërweg). Deze weg is aan de westzijde begrensd met een dunne boomsingel. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan open landschap. Het noordelijke deel van het plangebied wordt begrensd door het recreatiepark Wuringherlant.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

2.1 Ecologie

Het onderdeel natuur wordt verwoord in paragraaf 4.2 Ecologie. Er is een apart rapport bijgevoegd als bijlage 1 "Quickscan Natuur Noordstroeërweg 11". Er heeft een inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. Op 8 september 2016 is het projectgebied bezocht door Vos ecologisch onderzoek.

Gebiedsbescherming (NB-wet)

De locatie ligt op een afstand van 175 en 450 meter van Natura-2000 gebieden en op 450 en 500 meter van de Ecologische Hoofdstructuur / Natuur Netwerk Nederland (NNN). De NNN heeft geen externe werking. Gezien de omvang van het plan (1 nieuwe woning) en de afstand worden negatieve gevolgen niet verwacht.

Soortenbescherming (FF-wet)

Het plangebied is voldoende onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden zullen geen verbodsbepalingen uit de flora en- faunawet worden overtreden. De paragraaf natuur met bijbehorend onderzoek is voldoende.

2.2 Geluid

De opgenomen tekst in de paragraaf is akkoord.

2.3 Bodem

De in paragraaf 4.4 beschreven historische informatie voor de percelen is juist en volledig. De tekst is akkoord.

2.4 Externe veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

De conclusie in het concept wijzigingsplan ten aanzien van het aspect Externe Veiligheid is juist.

Gezien de afwezigheid van risicovolle objecten in het plangebied hoeft veiligheidsregio Noord-Holland Noord niet door de RUD in de gelegenheid gesteld advies te verstrekken ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

2.5 Luchtkwaliteit

De opgenomen tekst in de paragraaf is akkoord.

2.6 Bedrijven en milieuzonering

In paragraaf 4.8 wordt met betrekking tot de nieuw te bouwen woning op nummer 11 ten aanzien van het nabijgelegen recreatiepark aangegeven, dat gelet op de ligging in het lint waarbij eerder sprake is van een gebied met functiemenging dan van functiescheiding, de afschermende beplantingssingels en de eigendomsposities het toelaatbaar wordt geacht om van de richtafstand van 50 meter (behorende bij een recreatiepark) in de VNG-publicatie af te wijken. Dit vinden wij te kort door de bocht. De eigendomspositie is geen argument, aangezien het een particuliere woning betreft die van eigenaar kan wisselen.

De richtafstand die volgens de VNG-brochure kan worden aangehouden in geval sprake is van een gemengd gebied gaat van 50 meter naar 30 meter. Aan deze afstand wordt niet voldaan. Uitgebreider dient onderbouwd te worden waarom ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij dienen de verkeersbewegingen naar en van het recreatiepark betrokken te worden.

Ook voor wat betreft de agrarische bedrijfsloods aan Noordstroeërweg 13a en de schuurbebouwing aan Noordstroeërweg 13 geldt dat de eigendomssituatie geen argument is om te concluderen dat er geen sprake van hinder zal zijn. Wij adviseren in de onderbouwing aan te geven welke (bedrijfsmatige of hobbymatige) activiteiten er op deze percelen plaatsvinden, waarbij ook ingegaan wordt op het gebruik van de paardenbak en de afstand tussen de paardenbak en de nieuw te realiseren woning.

2.7 M.e.r. verantwoording

In paragraaf 4.9.3. is aangegeven dat het om vijf nieuwe woningen gaat. Dat is niet juist.

2.8 Duurzaamheid

Niet wordt aangegeven welke maatregelen op het gebied van energiebesparing en/of energieopwekking toegepast worden.

Wie tegenwoordig een nieuwbouwwoning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal (EPC 0,4) en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hierover zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten.

In 2020 mogen alleen nog energieneutrale of energieopwekkende woningen worden gebouwd. Opdrachtgevers, architecten en aannemers bereiden zich daar nu op voor. Door gemeenten en de RUD is een praktische brochure 'Duurzaam bouwen en wonen in Noord-Holland Noord' ontwikkeld. Deze brochure, die te vinden is op de website van onze dienst www.rudnhn.nl, geeft (bijna) alle mogelijkheden aan.

