

## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel', Hollands Kroon



**Besluit genomen door:** gemeenteraad, vergadering 27 juni 2013.

**Grondslag:** artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

**Onderwerp:** gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel".

**Plangebied:** Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel.

**Doel plan:** actualisatie van de ruimtelijke plannen.

De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan vastgesteld in afwijking van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, namelijk op de volgende onderdelen:

- artikel 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 16, 20 en 21: het nieuwe beleid uit de notitie "Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon" is verwerkt.
- artikel 1: een aantal begrippen zijn toegevoegd, een aantal begrippen zijn verwijderd en een aantal begrippen zijn anders gedefinieerd.
- artikel 2: de wijze van meten van het begrip "goothoogte" is gewijzigd.
- artikel 3: de bouwregels voor de oppervlakte van bedrijfswoningen zijn gewijzigd.
- artikel 3: de bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde, ten behoeve van een paardenhouderij als nevenactiviteit, zijn gewijzigd.
- artikel 3.2, 3.4 en 3.7: de regeling voor stolpen is enigszins aangepast in die zin dat het uitsluitend stolpen betreft die als zodanig op de verbeelding zijn aangeduid.
- artikel 3.4 sub b onder 1: de voorwaarde van plaatsing van mestlo's, sleuflo's en mestopslagplaatsen binnen een fictief vlak van twee hectare rond het bestaande bouwvlak van het agrarische bedrijf is komen te vervallen conform de regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied voormalige gemeente Niedorp".
- artikel 3.7 sub c: de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van woonpercelen is aangepast conform het bestemmingsplan "Buitengebied voormalige gemeente Niedorp" in die zin dat na wijziging de bestemming "Wonen" van toepassing is in plaats van de bestemming "Tuin".
- artikel 6: in de eerste regel van het artikel wordt "Bedrijf" vervangen voor "Bedrijventerrein".
- artikel 6: de bedrijvenlijst uit de VNG-Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering voor bedrijventerreinen' is gehanteerd.
- artikel 6.1: in de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat naast ondergeschikte detailhandel ook bestaande perifere detailhandel in de bestemming begrepen is.
- artikel 6.4: er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfsgebouwen van een platte afdekking te voorzien.
- artikel 8: in de bestemmingsomschrijving is opgenomen, dat opslag (inpandig) bij recht is toegestaan.
- artikel 8: er is een aangepaste versie van de bedrijvenlijst uit de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering gehanteerd.
- artikel 8: de functie detailhandel wordt beperkt tot de bestaande detailhandel, dan wel daar waar het op de verbeelding als zodanig is aangeduid. Ook is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die, onder voorwaarden, nieuwe detailhandel mogelijk maakt.
- artikel 8: in de bestemming is toegevoegd: "op het perceel Dorpsstraat 88 in Winkel een horecabedrijf categorie 4 is toegestaan".
- artikel 8 en 20: de regels voor het hobbymatig houden van paarden zijn gewijzigd.
- artikel 10.4 en 13.4: er is toegevoegd dat het gebruik van gebouwen voor bewoning als strijdig gebruik moet worden aangemerkt.
- artikel 14.2 sub a onder 6: de toegestane oppervlakte voor recreatiewoningen is vergroot naar 60 m<sup>2</sup>.
- artikel 20: er is een persoonsgebonden regeling voor mantelzorg op het perceel Mientweg 26 in Lutjewinkel opgenomen.
- artikel 22.2 onder c, artikel 23.2 onder c, en artikel 24 onder c "dieper dan 40 cm" is veranderd in "ondieper dan 40 cm".
- artikel 27: het woord "gebouwen" is vervangen door "bebouwing".
- artikel 31: er is een regeling toegevoegd die het binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, via een omgevingsvergunning, mogelijk maakt om een deel van een gebouw buiten een bouwvlak te bouwen.



- verbeelding: de bouwvlakken voor het woningbouwproject "Trambaan fase 3.1" in Winkel zijn opgenomen overeenkomstig de verleende artikel 19.2 WRO-vrijstelling.
- verbeelding: voor het perceel gelegen tussen Limmerschouw 45 en 47 is er één bouwvlak toegevoegd, waarbij maximaal één woning mag worden gebouwd.
- verbeelding: het vastgestelde bestemmingsplan "Dorpsstraat 138 in Winkel" is uit de verbeelding gehaald.
- verbeelding: voor het perceel Zandwikke 14 is het bouwvlak aangepast.
- verbeelding: percelen in het ontwerpbestemmingsplan met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bedrijf" zijn gewijzigd naar de bestemming "Gemengd".
- verbeelding: voor het perceel nabij Dorpsstraat 32 in Winkel, kadastraal bekend als gemeente Niedorp, sectie G, nummer 268 (gedeeltelijk) wordt een woonbestemming inclusief bouwvlak toegevoegd, conform het voorgaande bestemmingsplan "Winkel 1985".
- verbeelding: voor De Trambaan in Winkel zijn een tweetal bouwvlakken, die door middel van een artikel 19.2 WRO-procedure vergund zijn, ingetekend. Verder zijn voor De Trambaan bij de vrijstaande woningen de bouwvlakken, waar nodig, aangepast en zijn de maximale bouwhoogten voor de hoofdgebouwen verhoogd naar 10 meter.
- verbeelding: voor het perceel Dorpsstraat 173 in Nieuwe Niedorp is de verleende omgevingsvergunning op de verbeelding verwerkt. Ook zijn er horecabedrijven categorie 1 en 2 op het perceel toegestaan door middel van een aanduiding "horeca".
- verbeelding: voor de percelen Dorpsstraat 247, 247a en 249 in Nieuwe Niedorp is de bestemming "Wonen" gewijzigd in de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf" voor de Dorpsstraat 247 en 247a en met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loodgietersbedrijf' voor de Dorpsstraat 249. Daarnaast zijn de percelen voorzien van de juiste maatvoeringen.
- verbeelding: de percelen Bosstraat 3, 5, 7 en 9 in Winkel zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel".
- verbeelding: voor de percelen gelegen achter de Dorpsstraat 47 t/m 57 in Nieuwe Niedorp, kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie C, nummers 497, 1339, 1611 en 1709, is een artikel 19.2 lid 2 WRO-vrijstelling verleend voor de bouw van vier woningen. Deze vrijstelling is op de verbeelding verwerkt, waarbij de woonpercelen zijn bestemd als "Wonen" en het openbare gebied is bestemd als "Verkeer – Verblijf".
- verbeelding: de percelen Burgemeester Kosterstraat 1 t/m 15 (oneven) in Winkel zijn voorzien van de juiste maatvoering.
- verbeelding: voor het perceel Dorpsstraat 6 in Winkel is de vergunde mestplaat ingetekend op de verbeelding.
- verbeelding: voor het perceel, gelegen ten westen van het perceel Dorpsstraat 38 in Winkel, is een woonbestemming inclusief bouwvlak toegevoegd, conform het voorgaande bestemmingsplan "Winkel 1985".
- verbeelding: voor het perceel Dorpsstraat 158 in Nieuwe Niedorp is de bestemming "Wonen", zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd in de bestemming "Detailhandel".
- verbeelding: voor een groot aantal percelen is de bestemming "Wonen", zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigd in de bestemming "Gemengd".
- toelichting: de toelichting is op een groot aantal punten geactualiseerd.

## Ter inzage

U kunt het bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" met bijbehorende stukken van 8 augustus tot en met 18 september 2013 inzien tijdens openingstijden in het gemeentekantoor in MFA De Ontmoeting, De Verwachting 1, 1761 VM in Anna Paulowna. Wilt u meer informatie? Maak dan een afspraak via (088) 321 5000.

Het bestemmingsplan "Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel" is ook digitaal raadpleegbaar en beschikbaar:

- op de landelijke website 'Ruimtelijkeplannen.nl' onder:  
<http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1911.BPKOMNnWiLw2012-va01>;
- de bronbestanden van het plan zijn beschikbaar via:  
<http://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1911/NL.IMRO.1911.BPKOMNnWiLw2012-va01>.

## Beroep indienen

Gedurende de inzagetermijn hebben de volgende personen de mogelijkheid om beroep in te stellen:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt;
- belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan tijdig kenbaar te maken;



- belanghebbenden die geen zienswijze tegen het ontwerp hebben kenbaar gemaakt, maar die willen opkomen tegen de wijziging die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht.

Stuur uw beroepschrift naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA in Den Haag.

### **Voorlopige voorziening**

Volgens artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening treedt het bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel” in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Om te voorkomen dat er door dat geldige besluit een onomkeerbare situatie ontstaat, kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan. Wordt dit verzoek gedaan binnen de beroepstermijn dan treedt het besluit niet in werking, voordat op dat verzoek is beslist. Stuur uw verzoek naar de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA in Den Haag.

### **Kosten**

Aan het instellen van beroep en het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierecht). Dit zijn soms aanzienlijke bedragen. Kijkt u eerst voor informatie op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) bij “griffierecht bestuursrecht”.