

Gemeente Enkhuizen

Ruimtelijke onderbouwing

ex. art. 2.12 Wabo

t. b. v. een omgevingsvergunning voor een afwijking van het
bestemmingsplan

Project:

“Nieuwbouw woning Prins Bernhardlaan 3a, Enkhuizen”

NL.IMRO.0388.OVPrBernhardln3A-VG01



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

15 juli 2024

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De huidige situatie	2.
2.2	De stedenbouwkundige structuur- en bebouwingskarakteristiek	3.
2.3	De nieuwe situatie / het plan	4.
3.	Ruimtelijk beleidskader	6.
3.1	Rijks- en Provinciaal beleid	6.
3.2	Gemeentelijk beleid	6.
4.	Beeldkwaliteit	8.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	9.
5.1	Milieu	9.
5.1.1	Bodem en grondwater	9.
5.1.2	Watertoets	9.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	10.
5.1.4	Geluid	11.
5.2	Verkeersaspecten	11.
5.3	Luchtkwaliteit	11.
5.4	Externe veiligheid	12.
5.5	Leidingen	12.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	12.
5.7	Natuurwaarden / Flora en Fauna	13.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	13.
6.	Uitvoerbaarheid	14.
7.	Conclusie	14.

Bijlagen

Bijlage 1	Conclusies en aanbeveling uit het bodemonderzoek
Bijlage 2	Digitale Watertoets
Bijlage 3	Aeriusberekeningen
Bijlage 4	Archeologische quickscan
Bijlage 5	Conclusies en aanbevelingen uit het aanvullende bodemonderzoek
Bijlage 6	Verantwoording geluidsberekening warmtepomp

Separate bijlagen: (separaat bijgeleverd en zo nodig toegevoegd bij digitale levering)

Bijlage A	Presentatie "Nieuwe woning Prins Bernhardlaan"
Bijlage B	Integrale rapport van het bodemonderzoek
Bijlage C	Integrale rapport quickscan Flora & Fauna
Bijlage D	Integrale rapport aanvullend bodemonderzoek
Bijlage E	Nota behandeling zienswijzen Prins Bernhardlaan 3A

1. Inleiding

Het initiatief

De familie A. Conijn, Prins Bernhardlaan 3 a, 1601 LT Enkhuizen, heeft een verzoek aan burgemeester en wethouders ingediend om toepassing van de procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van een woning op het onbebouwde perceel naast Prins Bernhardlaan 4 te Enkhuizen.

De gronden van het project zijn kadastraal bekend: Enkhuizen, sectie E. nummer 3960.



afb. 1 ligging planlocatie in groter verband (Google Earth)

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het bestemmingsplan 'Binnenstad en Havens', vastgesteld 20 augustus 2014.

Op de locatie vigeren de enkelbestemming 'Wonen' (art. 25), de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' (art. 31) en 'Waarde- Beschermd Stadsgezicht' (art. 35).

Voor de beoogde realisering van een woonhuis is functioneel geen belemmering en er is ter plaatse een bouwvlak aanwezig (waar de woning Prins Bernhard 4 is gerealiseerd). Binnen het bouwvlak is echter slechts de bestaande woning mogelijk (art. 25, lid 2 onder a sub 2). Daarnaast is de maximale bouwhoogte gesteld op 8,50 meter en de maximale gevelbreedte op 7,00 meter, terwijl de voorgestelde woning een bouwhoogte heeft van 9,12⁵ meter en een voorgevel breedte van 7,25 meter. Met betrekking tot genoemde aspecten is het initiatief strijdig met het bestemmingsplan.

Planologische regeling voor een afwijking van het vigerende bestemmingsplan

Voor het mogelijk maken van de realisering van de woning is een procedure voor een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan vereist.

Op grond van artikel 2.1 lid 2 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 2 sub a onder 3 kan het strijdige gebruik met het bestemmingsplan worden opgeheven.

Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan dient ter onderbouwing van het opheffen van de strijdigheid een ruimtelijke afweging te worden gemaakt.

Het onderhavige document - ruimtelijke onderbouwing - voorziet in dit vereiste.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

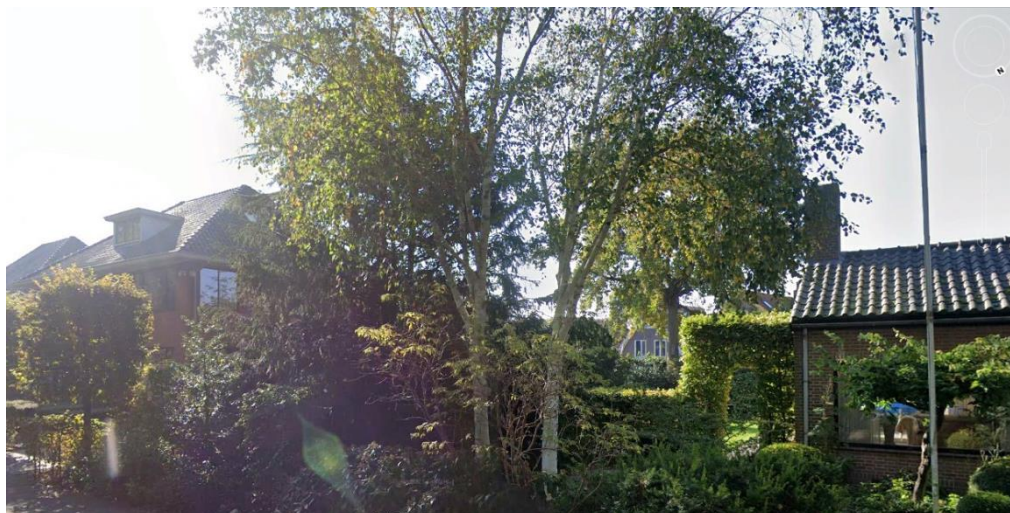
2.1. De huidige situatie

De planlocatie betreft het onbebouwde perceelgedeelte dat onderdeel uitmaakt van het erf dat oorspronkelijk behoorde bij Prins Bernhard 4,.

De betekenis van dit open perceel in het straatbeeld van de Prins Bernhardlaan is niet groot en de breedte en diepte laat een specifiek invulling toe, die zich heel redelijk in de bestaande bebouwingsreeks laat inpassen (Zie hiervoor de presentatie 'Nieuwe woning Prins Bernhardlaan Enkhuizen' d.d. 7 november 2022 , die als sepratie **Bijlage A** aan de stukken voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal worden toegevoegd).



afb. 2 De projectlocatie tussen de woonhuizen Prins Bernhardlaan 3 en 4.



afb. 3 De planlocatie naast tussen prins Bernhardlaan nr. 3 (links) en nr. 4

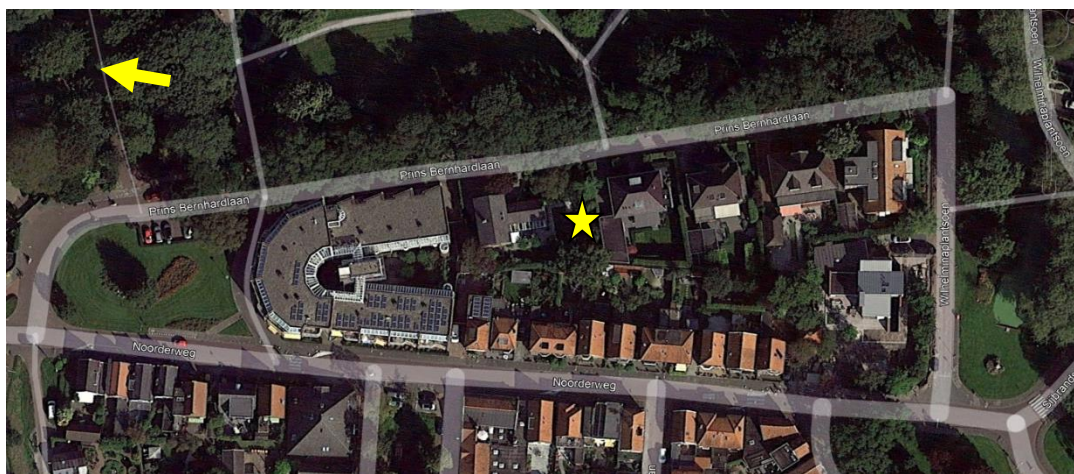


afb. 4 Bebouwingsbeeld Prins Bernhardlaan

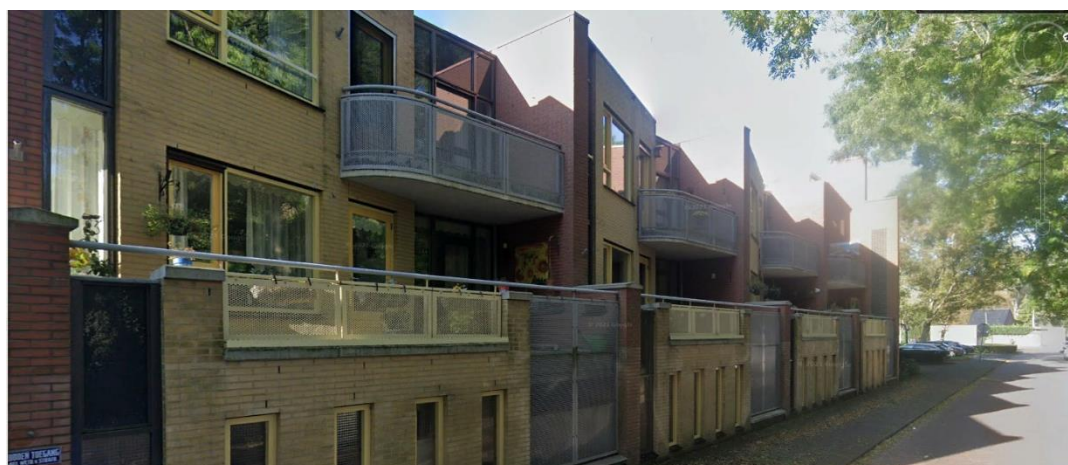
2.2 De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek

De Prins Bernhardlaan is een smalle, eenzijdig bebouwde woonstraat die aan de oostzijde grenst aan het park aan het Wilhelmina Plantsoen. Ter plaatse zijn grote vrijstaande woonhuizen aanwezig, die alle een eigen tijdgeest vertegenwoordigen. Het bebouwingsbeeld is qua hoofdvormen derhalve redelijk gevarieerd, waarbij opvalt, dat aan het noordelijke einde de Prins Bernhardlaan samen met de Noorderweg wordt afgerond door een eigentijds complex (1997) met seniorenwoningen in 3 bouwlagen.

Gezien de pluriformiteit in deze samenhang, wordt het aanvaardbaar en wenselijk geacht, dat de invulling geschiedt met een eigentijdse uitstraling qua vormgeving en materialisatie.



afb. 5 De planlocatie ★ in de bebouwingsopzet Prins Bernhardlaan - Noorderweg



afb. 6 De beëindiging van de Prins Bernhardlaan met een afwijkende bouwvorm

2.3 De nieuwe situatie - het plan

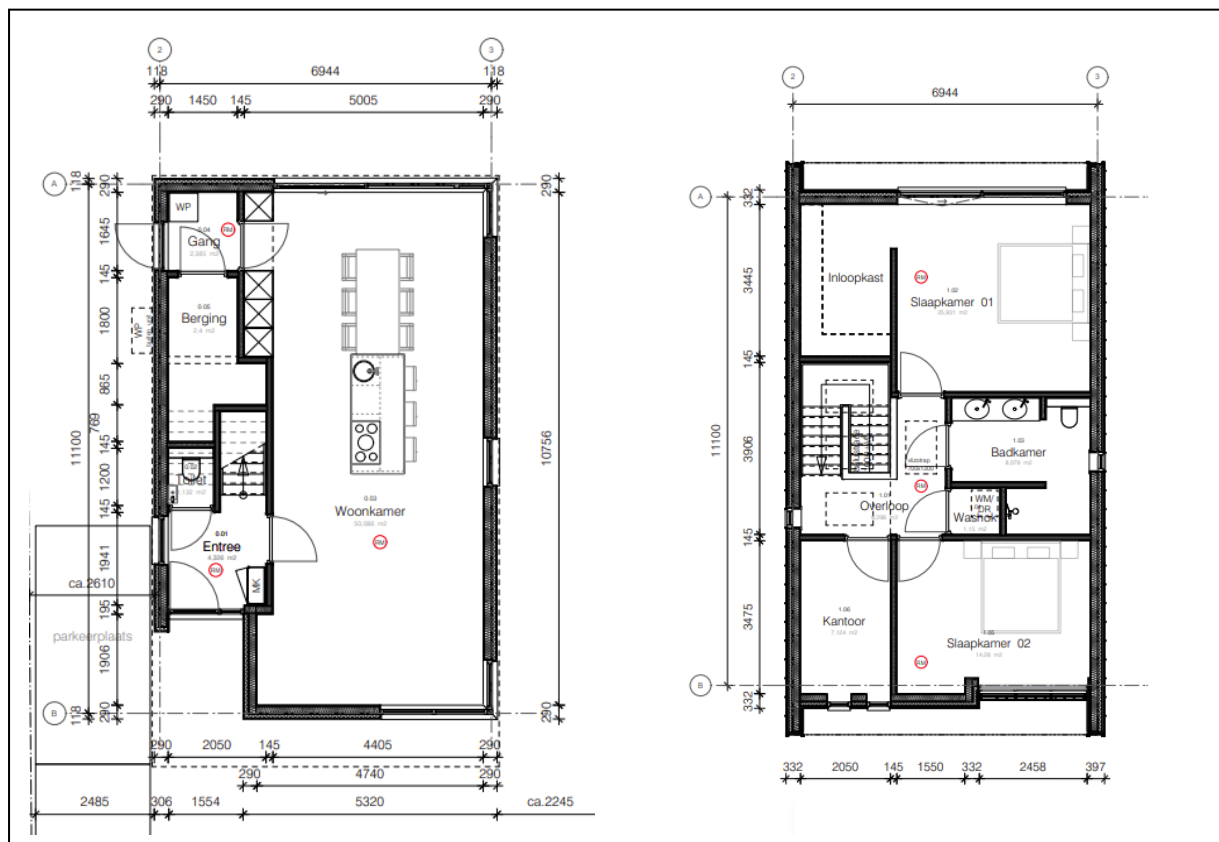
Gekozen is voor een situering op het perceel, waarbij de voorgevel nagenoeg 'in lijn' is met de bestaande voorgevels van nr. 3 en nr. 4.. De voortuindiepte is daarbij 6,00 meter. Aan de zuidzijde is plaats voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.



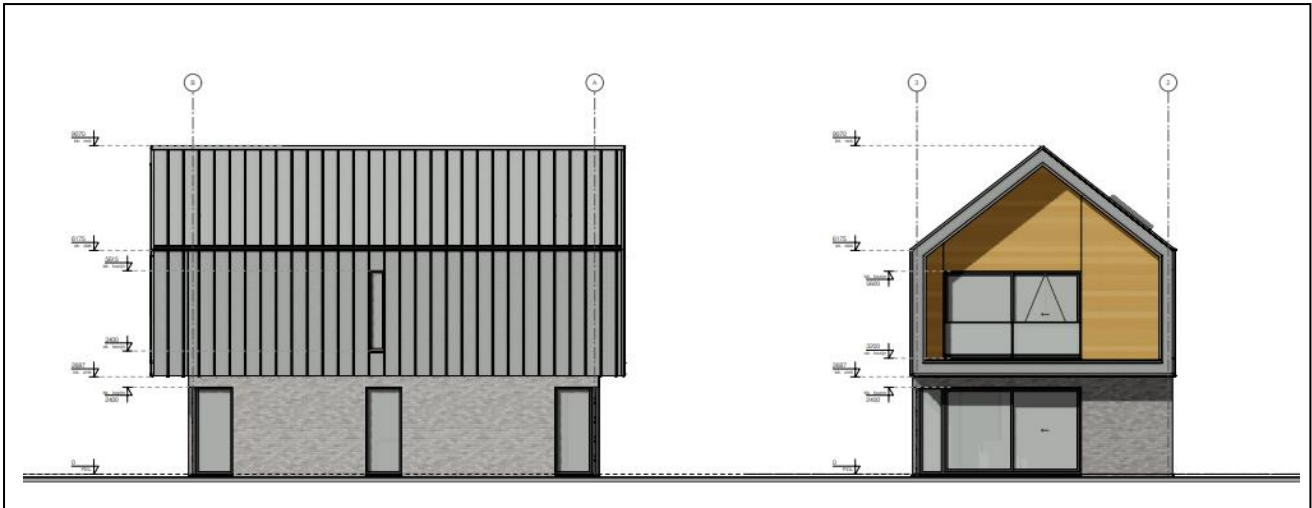
afb. 7 De nieuwe situatie



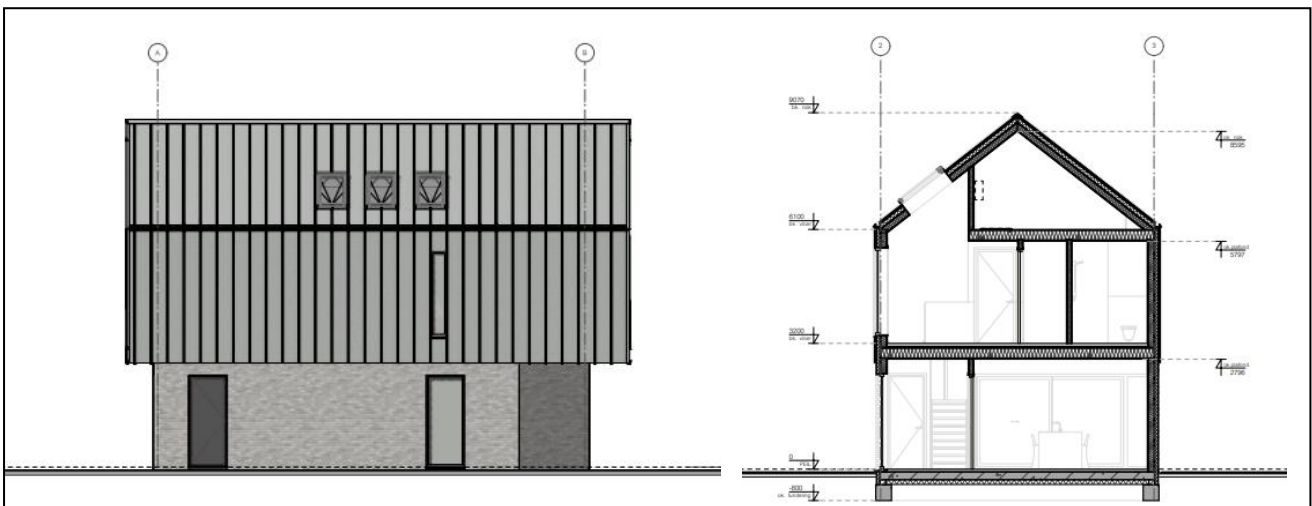
afb. 8 De voorgevel



afb. 9 Begane grond en eerste verdieping



afb. 10 Zijgevel links en achtergevel



afb. 11 zijgevel rechts en doorsnede

KLEUR EN MATERIALENSTAAT

onderdeel:	materiaal:	kleur:
Gevel BG:	Steenstrips	gemeleerde grijstinten
Gevel/dak Verdieping	Zink	Donkergrijs/zwart
Zetwerk gevelkop	Zink profielen	Donkergrijs/zwart
Kopgevels verd.	Hout (Cape Cod)	Sandalwood 71986
Aluminium kozijnen	Aluminium	RAL 7022
Deuren	Aluminium	RAL 7022
Houten kozijnen	Hardhout	Naturel gelakt
Lekdorpels	Zink	Donkergrijs/zwart
Goten	Zink	Donkergrijs/zwart
Velux dakramen	Zink	Donkergrijs/zwart
Glas	Glas	Naturel
Lamellen(Duco Ellips)	Aluminium	RAL 7022

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijks- en Provinciaal beleid

De realisering van een extra woning in een bestaande bebouwingsreeks, waarbij de bestaande stedenbouwkundige waarden worden gerespecteerd, heeft geen relevantie voor Rijks- en Provinciaal ruimtelijk beleid.

Voor de aard en omvang van de voorliggende ingreep is het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau van toepassing.

3.2 Gemeentelijk beleid

□ Gemeentelijke beleidsnota's

De "Stadsvisie Enkhuizen"

De *Stadsvisie Enkhuizen 2030* is, samen met een eerste uitwerking daarvan tot 2020 (**Structuurvisie 2020**), door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 2 december 2009.

In de *Stadsvisie* wordt een beeld geschetst van Enkhuizen omstreeks het jaar 2030, zoals dit is gekozen en samengesteld naar aanleiding van het bespreken van drie 'toekomstscenario's' met burgers, organisaties en bestuurders uit de regio.

Uit analyse van alle reacties op de scenario's is gebleken dat het scenario "Bruisende Havenstad" op de meeste waardering kan rekenen.

De *Structuurvisie 2020* is de ruimtelijke vertaling van de *Stadsvisie*.

In de *Structuurvisie* is aangegeven wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het gemeentelijk beleid waarvoor gekozen wordt. Het gaat om accommodatie, aanpassing, verandering, ontsluiting, verbinding, kortom, de beweging van de ruimte, met het oog op de Kaart van Enkhuizen in 2020.

Er worden 34 richtinggevende uitspraken gedaan, waarvan met betrekking tot het wonen in de binnenstad de volgende intenties het meest direct van belang zijn:

- *De binnenstad wordt alleen vernieuwd op vlakken waar dit aansluit bij de cultuurhistorische waarden en waar dit leidt tot kwaliteitsverbetering.*

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is gericht op behoud van de cultuurhistorische kwaliteit van de binnenstad: ontwikkelingen in de stad zullen altijd met respect voor het geheugen van de stad moeten plaatsvinden. Dat betekent niet dat alles behouden moet worden: Enkhuizen is een levende stad en dat brengt verandering met zich mee. Het betekent wel dat continuïteit van het karakter van de binnenstad uitgangspunt is bij alle ontwikkelingen.

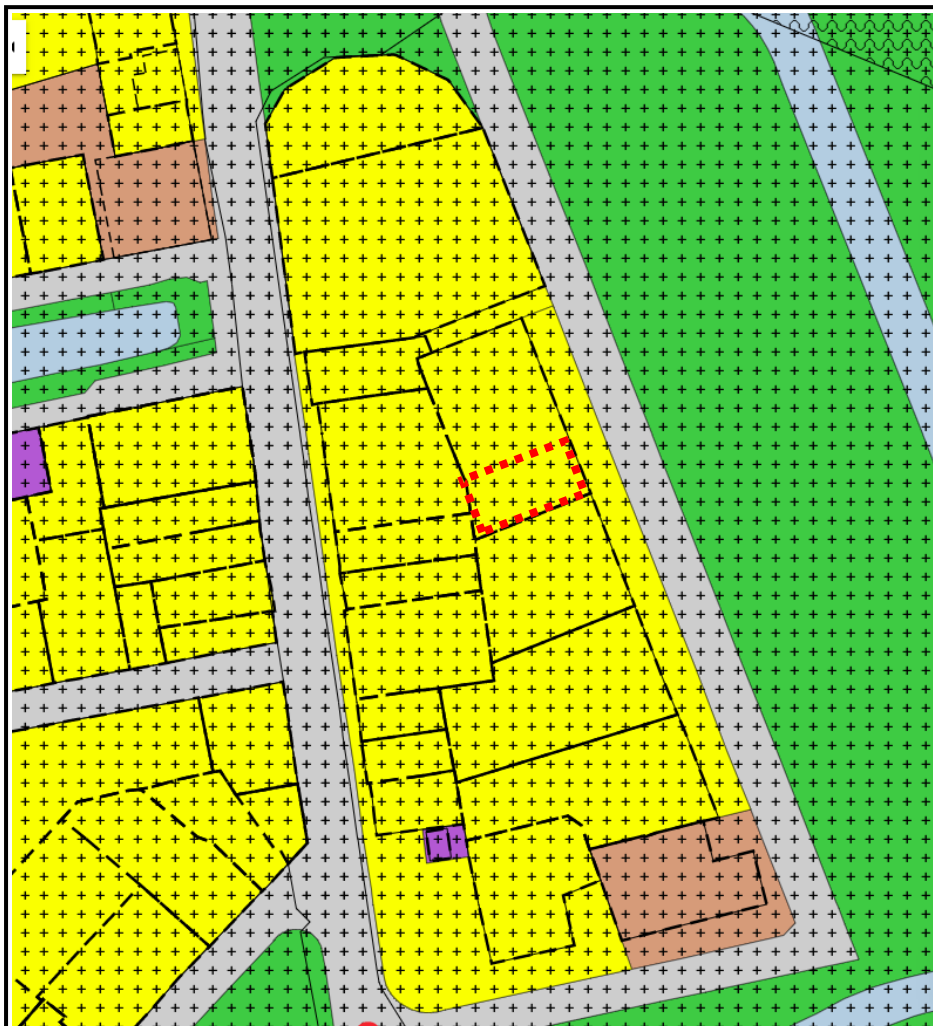
- *Enkhuizen gaat het verouderde woningaanbod actief aanpakken en herstructureren om meer balans aan te brengen in koop- en huuraanbod.*

In de binnenstad zal, als gevolg van het geringe aandeel huurwoningen en de ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling (zowel qua leeftijd als qua welvaartsniveau), de nadruk liggen op koopwoningen. Beleid is behoud van de woonfunctie in de binnenstad (bestemmingsplan) en respect voor het historisch erfgoed (beschermd stadsgezicht, bouwen met respect voor historie). Een kernpunt van het ruimtelijk beleid voor de binnenstad is en blijft dat de binnenstad voor iedereen is.

Voor het onderhavige project, waarbij een bedrijfsvestiging wordt opgeheven en waarbij de vrijkomende ruimte wordt benut voor het realiseren van bescheiden 'stadsappartementen', zijn - gezien het voorgaande - voldoende aanknopingspunten te vinden binnen dit ruimtelijke beleid voor de binnenstad van Enkhuizen.

- *Bestemmingsplan(en)*
- *Bestemmingsplan 'Binnenstad en Havens'*

Op de locatie vigeren de enkelbestemming 'Wonen (art. '25) en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' (art. 31) en 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' (art. 35).



afb. 12 De planlocatie op een uitsnede van het bestemmingsplan.

Het voornemen om een extra woonhuis te realiseren is - hoewel gebouwd gaat worden binnen het aanwezige bouwvlak - strijdig met het bestemmingsplan, omdat binnen het bouwvlak alleen de bestaande woning is toegestaan. Daarnaast voldoet het voorgestelde woonhuis niet aan de regels van het bestemmingsplan inzake de bouwhoogte en de voorgevelbreedte. Functioneel is er geen probleem aangezien op de gronden wel een woonbestemming geldt.

De realisering van het voorliggende woonhuis wordt passend geacht binnen de bestaande bebouwingsstructuur, aangezien sprake is van een reeks vrijstaande woonhuizen met een variatie in bouwvormen en een afleesbaarheid van verschillen in tijdgeest (zie hiervoor ook de separate **bijlage A**: presentatie 'Nieuwe woning Prins Bernhardlaan Enkhuizen' d.d. 7 november 2022).

Daarnaast is de stedenbouwkundige betekenis van dit onbebouwd erfgedeelte gering. De betreffende bebouwing ligt weliswaar binnen de grenzen van de binnenstad van Enkhuizen, maar het betreft een randzone van de binnenstad, waar de bebouwing weliswaar zijn eigen kwaliteiten bezit, maar niet overeenkomt met de voor het beschermde stadsgezicht kenmerkende bebouwingsstructuur en bouwvormen.

Het voorgestelde woonhuis draagt met een eigentijdse signatuur 'een steentje bij' aan de pluriformiteit van de aanwezige bebouwingsreeks en zal zich als zodanig probleemloos voegen in het bestaande woon- en verblijfsklimaat, dat op een goed peil staat en zal blijven.

Voor het mogelijk maken de realisering van het woonhuis zal een procedure voor een omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan moeten worden gevolgd... Op grond van artikel 2.1 lid 2 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 2 sub a onder 3 Wabo kan het strijdige gebruik met het bestemmingsplan worden opgeheven, mits de ingreep niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en daartoe de motivering is weergegeven in een 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

- *Parapluplan Enkhuizen (2016)*

Onderhavig parapluplan zorgt voor een algemene regeling voor parkeren, die voor de bestemmingsplannen binnen het grotere plangebied geldt.

Verder regelt dit plan een aantal wijzigingen in de vigerende bestemmingsplannen, waaronder het regelen van de gewenste parkeersituatie.

De onderhavige planontwikkeling voldoet aan deze regels (zie paragraaf 2.3 en 5.2).

4. Beeldkwaliteit

- *Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid*

Er is bij de voorliggende ingreep de geen sprake van een provinciaal belang.

Het onderhavige initiatief betreft het benutten van een onbebouwd gedeelte van een erf voor een extra woonhuis aan de rand van de binnenstad van Enkhuizen.

De aldaar aanwezige bebouwing is weliswaar gelegen in het 'beschermde stadsgezicht' van Enkhuizen, maar heeft geen bijzondere status.

De vormgeving van de nieuwe woning speelt in op de aanwezige pluriformiteit en komt niet in conflict met de maat, schaal en sfeer van de omgeving..

- *Monumentwaardigheid*

De bestaande bebouwing rond de planlocatie heeft geen monumentale status. De aanwezige woonhuizen hebben een eigen kwalitatieve karakteristiek, maar de nieuwbouw van de nieuwe woning vindt zodanig plaats, dat hieraan geen afbreuk wordt gedaan.

- *De gemeentelijke welstandsnota*

De gemeentelijke welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet en art. 9.1 tweede lid van de bouwverordening. Van toepassing is de herziening van 2013.

De planlocatie valt in het welstandsgebied A-2 'Groene Hoek' en betreft het beschermde stadsgezicht.

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud en versterking van de historische karakteristieken van de stedenbouwkundige structuur, de bebouwing, het stadsbeeld en het dakenlandschap.

Het niveau van een beschermd stadsgezicht betekent dat elk ontwerp voor nieuw- of verbouw in de binnenstad de hoogst mogelijke aandacht krijgt van de beoordelende instanties en dat de eisen met betrekking tot het ontwerp op zichzelf en het ontwerp in relatie tot de context hoog worden gelegd. Een en ander is aanleiding geweest voor intensief vooroverleg met de gemeentelijke 'Commissie voor ruimtelijke kwaliteit'.

- *Overleg met de gemeentelijke 'Commissie voor ruimtelijke kwaliteit'*

Er is vooroverleg geweest met de commissie en de opmerkingen uit de eerdere pre-adviezen zijn leidraad geweest voor de uitwerking van het plan (zie de separate **bijlage A**: presentatie 'Nieuwe woning Prins Bernhardlaan Enkhuizen' d.d. 7 november 2022). Dit document bevat een aantal volume-studies, die zijn geprojecteerd in het straatbeeld om de nieuwe inpassing goed te kunnen beoordelen.

Het definitieve plan is aan de gemeentelijke Commissie voor ruimtelijke kwaliteit voorgelegd en op hoofdlijnen akkoord bevonden (17-11- 2022).

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Door 'Landview Bodemonderzoek' te Zwaag is een verkennend bodemonderzoek verricht. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport met rapportnummer 2022646 d.d.9 februari 2023.

De belangrijkste bevindingen zijn:

De hypothese dat in de grond verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd. In de puin houdende klei wordt echter de tussenwaarde overschreden, waarbij formeel een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat. De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek niet geheel bevestigd.

Aangezien in de bovengrond de tussenwaarde voor lood wordt overschreden, bestaan er mogelijk risico's voor de volksgezondheid. Teneinde hierover uitspraken te kunnen doen en na te kunnen gaan in hoeverre risico's voor de ecologie of verspreidingsrisico's aanwezig zijn, is in principe nader onderzoek noodzakelijk om de omvang van de verontreinigingen beter in kaart te brengen. Aan het bevoegd gezag dient te worden gevraagd een uitspraak te doen of er noodzaak bestaat voor nader onderzoek.

De conclusies en aanbevelingen zijn weergegeven in **Bijlage 1**

Het integrale rapport wordt separaat geleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning en zal bij een eventuele digitale levering worden opgenomen.

□ Aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de tijdens eerder onderzoek aangetroffen matige verhoging van lood in de grond is door Landview BV een aanvullend grondonderzoek uitgevoerd op de locatie Prins Bernhardlaan tussen 3 en 4 te Enkhuizen, gemeente Enkhuizen.

De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage 'Aanvullend grondonderzoek Prins Bernhardlaan tussen 3 en 4 te Enkhuizen', rapportnr. 2023606 d.d.2 augustus 2023.

Op basis van de nu bekende gegevens blijkt dat de verontreiniging met lood heterogeen in de grond aanwezig is. Op relatief kleine afstanden, zowel horizontaal als verticaal, zijn grote verschillen aanwezig. Op de locatie is sprake van een vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken geven een voldoende beeld van de verontreinigingssituatie op de locatie. Voor verder onderzoek wordt op dit moment geen aanleiding meer gezien

De conclusies en aanbevelingen zijn weergegeven in **Bijlage 5**

Het integrale rapport wordt separaat geleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning en zal bij een eventuele digitale levering worden opgenomen.

5.1.2 Water

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

□ Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

□ *Watertoets*

Voor het voorliggende project is een digitale watertoets gedaan waarvan het resultaat is bijgevoegd bij deze toelichting als **Bijlage 2**. Omdat de toename aan verharding beperkt is (ca. 250 m²), heeft het plan een geringe invloed op de waterhuishouding. Hierna worden kort de belangrijkste punten beschreven.

▪ **Watercompensatie**

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, moet bij een toename van meer dan 800 m² bebouwd of overig verhard oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra bebouwde of verharde oppervlak worden gecompenseerd door middel van nieuw oppervlaktewater. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Zoals hiervoor reeds aangegeven is de toename van de verharding met dit plan ca. 250 m². Dit is ruim beneden de gestelde grens van verhardingstoename, waarbij aangetekend dat geen sprake is van zodanige toename van de piekafvoer, dat het betreffende watersysteem dit niet kan verwerken.

Compensatie van wateroppervlak is bij dit project derhalve niet nodig.

▪ **Waterkering**

De projectlocatie is niet gelegen in of op een bij de Legger van het Waterschap aangewezen primaire of regionale waterkering.

▪ **Waterkwaliteit en riolering**

Het initiatief heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit. De realisering van een woning zorgt niet voor een verhoogd risico op een slechtere waterkwaliteit.

Voor de afvoer van (vuil)water wordt aangesloten op de aanwezige voorziening. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd en zal gescheiden van de riolering worden afgevoerd.

□ *Conclusie*

Uit de beschreven watertoets blijkt dat voor de uitvoerbaarheid van het project geen belemmeringen zijn op het aspect waterhuishouding.

5.1.3. *Bedrijven en milieuzonering*

De Wet milieubeheer (Wm) stelt bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de uitoefening van een bedrijf. Bij de uitoefening van een bedrijf dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. In de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd.

Per bedrijfstype zijn voor geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven. De afstanden zijn richtinggevend; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

De ingreep betreft het realiseren van een extra vrijstaand woonhuis op een onbebouwd perceelgedeelte in de bebouwingsreeks aan de Prins Bernhardlaan te Enkhuizen..

Er zijn in de omgeving geen bedrijven met een eventuele geluidsproductie of hinder anderszins; de bestaande woningen zijn reeds bepalend voor de huidige kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Voor de extra woning is een en ander niet relevant.

Conclusie

Wat betreft het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is de wijziging van de situatie niet structureel.

5.1.4 Geluid

De ingreep betreft de geluidgevoelige functie 'wonen'. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm (48 dB - 'voorkeurswaarde').

Langs wegen en straten bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones. Uitzondering hiervan zijn woonerven en 30 km/u-gebieden.

De voorliggende planlocatie ligt in het binnenstadsgebied van Enkhuizen, alwaar sprake is van een 30km/u regime. Onderzoek in het kader van de wet geluidhinder naar de geluidbelasting als gevolg van de aanwezige straten is daarom niet nodig, maar wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging moet worden gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Prins Bernhardlaan is een verkeersluwe woonstraat aan de rand van de binnenstad van Enkhuizen. Er is geen sprake van doorgaand verkeer en er geldt een 30-km-regiem. Een nader onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

5.2 Verkeersaspecten

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen in de Prins Bernhardlaan neemt ten gevolge van de realisering van een extra woonhuis toe met maximaal 7 autobewegingen per etmaal. Dat is ten opzichte van de huidige situatie van geringe betekenis.

De parkeervoorziening

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Enkhuizen' stelt m.b.t. de parkeervoorziening het volgende: *"Bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, dient voor de bouw of functieverandering te worden aangetoond dat op het bouwperceel in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in dat deze in stand wordt gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 317. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging".*

Het gebied 'Binnenstad en Havens' moet gezien worden als 'matig stedelijk centrum' en de bandbreedte van de parkeernorm is 'gemiddeld'.

Voor een vrijstaande koopwoning wordt de parkeernorm volgens CROW derhalve 1,4 tot 2,2 parkeerplaats, hetgeen gemiddeld kan worden afgerond op 2 parkeerplaatsen

Op de planlocatie is op het voorerf ruimte voor 2 geparkeerde auto's en er wordt derhalve voldaan aan de door de gemeente vereiste parkeervoorziening.

5.3 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden. De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het voorliggende geval is sprake van de realisering binnen de bestaand stedelijk gebied van een extra vrijstaand woonhuis. Gezien de aard en omvang van de ingreep kan gesproken worden van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* (Revi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb). Dit betreft opslag, transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Op de 'Risicokaart' van Noord-Holland zijn voor de binnenstad van Enkhuizen en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aangegeven.

De provinciale weg en de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen, waarop bij gelegenheid risicovol vervoer kan plaatsvinden, liggen op meer dan voldoende afstand van de planlocatie.

Relevant is ook de 'Gebiedsatlas Enkhuizen', waarin o.a. de voor de gemeente Enkhuizen relevante risicovolle inrichtingen worden besproken. Deze informatie dekt de bevindingen van de Risicokaart geheel.

Conclusie

Voor het realiseren van een extra woning binnen bestaand stedelijk gebied is het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering.

5.5 Leidingen

Op het nieuwe woonhuis zullen de bestaande nutsvoorzieningen worden aangesloten. Andere leidingen zijn op de locatie niet aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Cultuurhistorie

Op de betreffende locatie en directe omgeving is geen sprake van de aanwezigheid van monumentale waarden, noch is enig object als 'beeldbepalend' aangemerkt.

Archeologie

De gemeenteraad van Enkhuizen heeft op 2 april 2013 de 'Archeologische Beleidsnota gemeente Enkhuizen 2013' vastgesteld² en tegelijkertijd de Erfgoedverordening Enkhuizen 2010 daarop aangepast. Een belangrijk onderdeel van deze nota is de Beleidskaart Archeologie.

Op deze kaart is aangegeven waar de bekende archeologische vindplaatsen zich bevinden en welke archeologische verwachtingszones er zijn in de categorieën (zeer) hoog, middel en lage verwachting. De verwachting is gecombineerd met een beleidsadvies per archeologische verwachtingszone.

Het plangebied ligt binnen de historische kern van Enkhuizen, een terrein van hoge archeologische waarde. Voor het hele centrum geldt dat archeologisch onderzoek verplicht is bij plangebieden groter dan 30 m² en dieper dan 35 cm (afb. 2). De geplande nieuwbouw overschrijdt deze vrijstellingsgrens.

Archeologie West-Friesland heeft een archeologisch quickscan uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage d.d. 14 december 2022.

Het advies luidt: Archeologisch vriendelijk bouwplan of archeologische opgraving

De integrale rapportage is weergegeven in **Bijlage 4**.

5.7 Natuurwaarden / Flora en Fauna

De realisering van het onderhavige woonhuis geschiedt op een perceel, dat onderdeel uitmaakt van de tuin bij het woonhuis Prins Bernhardlaan 4. Een ecologisch onderzoek is noodzakelijk.

□ *Ecologisch onderzoek*

Door 'Vonk Ecologie' is een flora en fauna-quick-scan gedaan.

De bevindingen zijn neergelegd in een rapportage d.d. 6 september 2023 met projectnummer 23-121.

De conclusie is dat met betrekking tot de ecologie - rekening houdend met de uitkomsten van de toetsing (hoofdstuk 5 en 6 van het rapport) - er geen bezwaar is om de beoogde plannen uit te voeren..

Gezien de aard en omvang van de beoogde:plannen zijn er geen effecten op beschermde soorten en/of gebieden in de omgeving te verwachten.

Wel dient ten alle tijden rekening gehouden te worden met de 'Algemene Zorgplicht'.

Het integrale rapport wordt separaat geleverd bij de aanvraag omgevingsvergunning en zal bij een eventuele digitale levering worden opgenomen.

□ *Stikstofdepositie*

In voornoemde ecologische rapportage van Vonk Ecologie is uitgebreid aandacht besteed aan de stikstofdepositie in relatie met het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied. (zie hoofdstuk 6 van het rapport). De conclusie is dat er door de werkzaamheden **geen negatieve effecten** worden verwacht.

Voor het berekenen van de stikstofdepositie is gebruik gemaakt van het voorgeschreven rekenpakket AERIUS Calculator, versie 2022, uitgegeven op 26 januari 2023.

De aeriusberekeningen zijn weergegeven in **Bijlage 3**.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaalgebruik en gescheiden afvalverwerking.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord geeft in dit kader aan, dat het raadzaam is gedurende het gehele ontwikkelingstraject de duurzaamheidsambities te bewaken.

De initiatiefnemer wordt geadviseerd te rade te gaan bij het 'Servicepunt Duurzame Energie'.

Het Servicepunt Duurzame Energie (www.servicepuntduurzameenergie.nl) is een externe en onafhankelijke partij en hierdoor in staat om de ambities, belangen en mogelijkheden van de verschillende actoren (gemeente, initiatiefnemer, architect, aannemer, installateur, etc.) helder te krijgen.

De woning wordt hoogwaardig geïsoleerd (conform de huidige eisen) en wordt voorzien met een warmtepomp installatie. + balansventilatie. De woning wordt niet voorzien van een gasaansluiting.

Naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst is een relevante geluidsberekening voor een warmtepomp of airco buitenunit opgenomen, ontleend aan het ter zake deskundige 'Adviesburoi Grent'

De uitkomst is als volgt:

Uitkomst geluidsberekening warmtepomp of airco buitenunit

Berekend toelaatbaar maximaal geluidsvermogen niveau

1. Dag 62 dB(A-gewogen) - Uitkomst geluidsberekening 62 dB(A-gewogen)

2. Nacht 57 dB(A-gewogen) - Uitkomst geluidsberekening 55 dB(A-gewogen)

Een toelichting hieromtrent is opgenomen in **Bijlage 6**.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Het voorgenomen project betreft het realiseren van een extra vrijstaand woonhuis in de bebouwingsreeks van de Prins Bernhardlaan te Enkhuizen.

□ *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De gemeente is voornemens voor de betreffende ingreep vergunning te verlenen op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo.

Artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 22 geeft aan dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor een afwijking van het bestemmingsplan.

Voorwaarde is dat een afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd mag zijn met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Procedurele aspecten

De reguliere voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.2. Wabo is van toepassing.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het college heeft op 19 december 2023 ingestemd met de ontwerp omgevingsvergunning. De terinzagelegging van de ontwerpvergunning is 27 december 2023 gepubliceerd op officiëlebekeendmakingen.nl.

De ontwerpvergunning met bijbehorende stukken konden op het stadhuis worden ingezien dan wel digitaal worden opgevraagd. Van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 kon een ieder zienswijzen over het besluit bij de het college naar voren brengen. Er zijn drie zienswijzen ontvangen.

Op 15 mei 2024 heeft een gesprek plaatsgevonden met de behandelend ambtenaren, bezwaarden en aanvrager.

Tegen de ontwerpvergunning Prins Bernhardlaan 3A zijn zienswijzen ingediend door :

1. Bewoner Prins Bernhardlaan 3 Enkhuizen, d.d. 30 januari 2023
2. Bewoner Noorderweg 16 Enkhuizen, d.d. 5 februari 2024
3. Bewoner Noorderweg 18 Enkhuizen, d.d. 6 februari 2024

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Er is een 'Nota behandeling zienswijzen Prins Bernhardlaan 3A' opgesteld, weergegeven in separate **Bijlage E**.

□ *Economische / financiële uitvoerbaarheid*

Het bouwplan betreft een particulier initiatief. De kosten van de realisering van het woonhuis en de herinrichting van het terrein zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

□ *Informatie en overleg met de buurt*

Het bouwplan voor de nieuwe woning is besproken met de eigenaren van de woning Prins Bernhardlaan 3.

De bewoners van nr. 4 zijn de initiatiefnemers van het bouwplan.

7. Conclusie

De voorliggende ingreep sluit goed aan op de betreffende stedenbouwkundige samenhang en bebouingskarakteristiek.

De beeldkwaliteit van het woonhuis is door de welstandscommissie positief beoordeeld.

Bij de onderzoeken naar de omgevingsaspecten zijn voor de realisering van het woonhuis geen belemmering aangetroffen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.