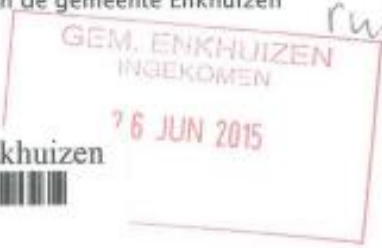


BIJLAGE III

Reactie Provincie op prealabele vraag 'Oosterdijk 54'

	
POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM	
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Enkhuizen Postbus 11 1600 AA ENKHUIZEN	Gedeputeerde Staten Uw contactpersoon J. Gijtenbeek SVT/IBT Doorkiesnummer (023) 514 3600 gijtenbeekj@noord-holland.nl
Gemeente Enkhuizen  15.03209	
1 3	
Betreft: reactie op prealabele vraag 'Oosterdijk 54'.	
Verzenddatum 25 JUNI 2015	
Geacht college,	
Kenmerk 585664/631261	
Bij brief van 17 maart 2015, door ons ontvangen op 18 maart 2015, hebt u ons een prealabele vraag gesteld over de bouw van een woning aan de Oosterdijk 54 te Enkhuizen. Hierover berichten wij u als volgt.	
Uw kenmerk	
Omschrijving plan Het plan voorziet in de bouw van een woning op een veldkavel aan de Oosterdijk 54. De nieuw te bouwen woning vervangt de bestaande woning. De inhoud van de woning wordt vergroot van 600 m³ naar 1365 m³, waarvan een deel onder maalveld wordt gerealiseerd.	
Beoordeling Het woningbouwplan hebben wij beoordeeld aan de hand van de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening) en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.	
Het bouwplan gaat uit van de bouw van één woning ter vervanging van de bestaande woning. Omdat de nieuw te bouwen woning ruim twee keer zo groot wordt ten opzichte van de bestaande woning hebben wij deze woning niet als bestaand aangemerkt in de zin van artikel 1 van de verordening omdat de omvang van de nieuwe woning niet gelijk is aan de bestaande omvang. Derhalve is artikel 13 van de verordening van toepassing. Artikel 13 van de verordening bepaalt dat het nut en de noodzaak van de nieuwe woningbouw moet zijn aangetoond en het plan voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen uit artikel 15 van de verordening.	
Nut/Noodzaak Woningbouw Het bouwplan gaat uit van één woning, ter vervanging van een bestaande woning op hetzelfde perceel.	
Postbus 3007 2001 DA Haarlem Telefoon (023) 514 3143 Fax (023) 514 3030	

Hierdoor neemt het aantal woningen niet toe. Het bouwplan zal, in kwantitatieve zin, geen invloed hebben op de bestaande woningvoorraad in de regio. Gelet hierop achten wij de noodzaak voor de vervangende nieuwbouw voldoende aangetoond.

Ruimtelijke kwaliteit

Een van de drie pijlers uit de Structuurvisie 'Noord-Holland 2040' is ruimtelijke kwaliteit. Dit provinciaal belang hebben wij verankerd in artikel 15 van de verordening. Artikel 15 van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in verstedelijking (in dit geval woningbouw) in het landelijke gebied dient te voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen en uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Ter beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit hebt u bij ons de volgende documenten ingediend:

- Project Oosterdijk in relatie tot provinciaal beleid;
- Uitgangspunten Huis en Duin, Timmer Blauwestadsarchitecten, d.d. 16 september 2014;
- Lintvisie Oosterdijk 2014, HzA, d.d. 2014.

Ten aanzien van het plan 'Oosterdijk 54' in relatie tot artikel 15 van de verordening, merken wij het volgende op. Wij hebben advies gevraagd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: ARO). De ARO heeft aan ons op 19 mei 2015 een positief advies met aandachtspunten uitgebracht. Wij nemen dit advies over.

Uit de ingediende stukken bij de prealabele vraag blijkt dat er in het ontwerp een terp wordt toegepast om de woning op de locatie ruimtelijk in te passen. In de polder Het Grootslag, alwaar het perceel zich bevindt, zijn terpen gebiedsvreemd. Terpen komen wel voor in West Friesland, maar alleen in de Schagerkogge en niet in polder Het Grootslag. Het aanbrengen van een terp op deze locatie achten wij niet wenselijk.

Eén van de kernkwaliteiten van deze polder is het subtiële reliëf. Het toevoegen van hoger reliëf, staat op gespannen voet met de subtiliteit van het natuurlijk reliëf en leidt tot een ongewenste falsificatie. Verder ontkent een terp op deze plek de hoofdlijn in de landschapsontwikkeling en bewoningsgeschiedenis van het gebied.

Tevens wordt er in het planontwerp uitgegaan van een zware erfbeplanting. Er is op deze locatie geen sprake van een boerenerf, waar een dergelijke zware beplanting zijn bestaansrecht aan zou kunnen ontleenen, maar juist van een uitzondering op de erven in de omgeving. De woning ligt op een bijzondere locatie en mag ook gezien worden. Als er gekozen wordt voor beplanting, dan adviseren wij u te zoeken naar minder zware beplanting om de woning in te passen, bijvoorbeeld in de vorm van hagen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande en op basis van de gegevens die u bij ons hebt ingediend, staan wij in beginsel positief tegenover de ontwikkeling van het woningbouwplan 'Oosterdijk 54' te Enkhuizen onder de voorwaarde dat het planontwerp wordt aangepast in die zin dat er voor de ruimtelijke inpassing geen terp wordt toegepast en er gezocht wordt naar minder zwaardere erfbeplanting.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient u de gebruikelijke vooroverlegprocedure met ons te voeren en de randvoorwaarden voor de ruimtelijke kwaliteit en water zoals hierboven beschreven mee te nemen in uw verdere planvorming. Wij zullen dan een definitief standpunt ten aanzien van het plan innemen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,


 provinciesecretaris
 G.E.A. van Craalkamp


 voorzitter
 J.W. Kemkes

Dit besluit is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.