

OMGEVINGSVERGUNNING



Gemeente Langedijk

Datum: 13 juli 2021

Dossiernummer: OMG-20-286

Registratienummer: OMG-20-286-222

VERZONDEN: 13 juli 2021

Aanvrager:

G.M.J.M. Binkhorst
Kloosterlaan 118
1861 SH BERGEN (NH)

Uw aanvraag

Op 15 december 2020 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op de locatie Ambachtsdijk 53 te Oudkarspel.

U vraagt deze vergunning aan voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo).

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteiten te verlenen.

Voorwaarden vergunning

Wij verlenen de omgevingsvergunning op voorwaarde dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De gewaarmerkte stukken worden u via de elektronische weg toegezonden. Per activiteit geldt ook een aantal voorschriften. Die leest u verderop in dit document.

Nog aan te leveren gegevens

De onderstaande gegevens moet u ten minste drie weken voordat u met de bouw begint aanleveren bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. U mag pas starten met de werkzaamheden als deze gegevens zijn goedgekeurd.

- berekeningen en tekeningen van de toe te passen hout-, staal- en betonconstructies;

Onze overweging

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- We hebben ons besluit over deze omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure die staat in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Uw aanvraag voldoet aan de bepalingen in de Wabo:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
 - het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo);
 - een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo).

De uitgebreide overweging per activiteit staat in de bijlage die bij dit besluit hoort.

- Uw aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).
- Er zijn geen zienswijzen ingediend nadat wij uw aanvraag op 7 januari 2021 bekend hebben gemaakt (artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht).
- We baseren ons besluit op artikel 2.1 van de Wabo.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist. Op grond van het delegatiebesluit van de gemeente Langedijk is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het delegatiebesluit een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 21 mei 2021 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant en op www.overheid.nl voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

In afwijking van de normale inwerkingtreding treedt deze omgevingsvergunning terstond na de bekendmaking in werking. Dit doen wij op basis van artikel 6.2 van de Wabo. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerp omgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



M Koning
Casemanager,
Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Kosten voor de vergunning

Voor deze vergunning betaalt u legeskosten. De factuur hiervoor ontvangt u binnenkort. Hieronder vindt u alvast per onderdeel een overzicht:

Opgegeven bouwkosten	€ 250.000,00
Vastgestelde bouwkosten	€ 227.975,00

<i>Code</i>	<i>Onderdeel</i>	<i>Bedrag</i>
2.3.1	Bouwactiviteiten	€ 8.614,29
2.3.3.3	Buitenplanse afwijking (projectbesluit)	€ 3.751,75
2.4.1	Vermindering leges vooroverleg /conceptaanvraag	€ -521,65

U betaalt in totaal:	€ 11.844,39
-----------------------------	--------------------

Voorschriften en motivering omgevingsvergunning

Op 13 juli 2021 verleenden wij u, G.M.J.M. Binkhorst, de omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op de locatie Ambachtsdijk 53 te Oudkarspel. Op de volgende bladzijden vindt u per activiteit de voorschriften en onze overwegingen. Deze onderdelen horen bij de omgevingsvergunning:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo)
2. het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo)
3. een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2.1.e Wabo).

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk

U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Langedijk.

1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet zijn gestart met de werkzaamheden. Na deze termijn kan de gemeente beslissen de omgevingsvergunning in te trekken;
- Voordat u met de bouw begint moet u in overleg met de toezichthouder de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het peil bespreken. U bereikt de toezichthouders op tel. 0226 334 580. Voor vragen over de plaats van de perceelgrenzen kunt u contact opnemen met het Kadaster NoordWest, tel. 072 519 74 00;
- Tenminste **twee dagen voor het inbrengen van funderingspalen** moet dit worden gemeld bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;
- Tenminste **één dag voor de aanvang van het betonstorten** moet dit worden gemeld bij de toezichthouders van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving;
- Het beëindigen van de werkzaamheden moet u melden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving door het insturen van de bijgesloten gereedmeldingskaart. De toezichthouder komt langs voor een eindcontrole.
- Loost u bedrijfs- en huishoudwater anders dan op het gemeenteriool dan moet u, voordat u met de werkzaamheden begint, contact opnemen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard, tel. 072 – 582 82 82;
- Voor het aanbrengen van een beschoeiing, steigers e.d. moet vergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG te Heerhugowaard, tel. 072 – 582 82 82;
- Voor het plaatsen van bouw materiaal, steigers, afscheidingen, ladders etc. op gemeentegrond moet u vooraf contact opnemen met de afdeling Openbare Werken van de gemeente, bereikbaar op tel. 0226 334 433;
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente, maar op uw kosten, aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. Op particuliere grond zal nabij de erfgrans een ontstoppingsputje en / of ontstoppingsstuk worden geplaatst. De aansluiting moet tenminste 14 dagen van tevoren worden aangevraagd bij de afdeling Openbare Werken. Aansluiting vindt plaats na betaling van de aansluitkosten;
- Grond die vrijkomt en niet binnen de perceelsgrenzen kan worden hergebruikt, moet conform het Besluit bodemkwaliteit bemonsterd en afgevoerd te worden.

1. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- De aanvraag voor het project is in overeenstemming met het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- De aanvraag voor het bouwplan is in overeenstemming met het Bor en de Mor;
- De welstandscommissie heeft op 14 januari 2021 voor het project een positief welstandsadvies afgegeven;
- Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, maar er kan wel vergunning worden verleend. Dit staat in artikel 2.12 Wabo (zie hierna onder 2).

2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- Het project is in strijd met het bestemmingsplan "Oudkarspel en Koedijk" omdat de ter plaatse geldende woonbestemming alleen het bestaande aantal woningen toestaat en ter plaatse van de planlocatie geen bouwvlak aanwezig is;
- op grond van het raadsbesluit van 22 november 2011 hoeft, gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, geen Verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad;
- de aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waaruit dit blijkt. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit;
- ons college van B&W heeft op 18 mei 2021 ingestemd met de ruimtelijke onderbouwing.

3. Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen

1. Voorschriften

U houdt zich aan de volgende voorschriften:

- Binnen 26 weken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden moet zijn gestart met de werkzaamheden. Na deze termijn kan de gemeente beslissen de omgevingsvergunning in te trekken;
- De werkzaamheden worden door de Gemeente Langedijk uitgevoerd in overleg met u. Voor vragen over de plaats van de perceelgrenzen kunt u contact opnemen met het Kadaster NoordWest, tel. 072- 519 74 00;
- Het beëindigen van de werkzaamheden moet u melden bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving. De toezichthouder komt langs voor een eindcontrole.
- Grond die vrijkomt en niet binnen de perceelsgrenzen kan worden hergebruikt, moet conform het Besluit bodemkwaliteit bemonsterd en afgevoerd te worden;

2. Overwegingen

Wij hebben dit besluit genomen op basis van de volgende overwegingen:

- De aanvraag voor het bouwplan is in overeenstemming met het Bor en de Mor;
- Het project is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

4. Bij besluit behorende gewaarmerkte stukken en bijlagen

- B – BESLUIT aanvraagformulier publiceerbaar;
- B – BESLUIT daglicht- en ventilatieberekening;
- B – BESLUIT EPG berekening;
- B – BESLUIT notitie stofdepositie;
- B – BESLUIT ontwerpdocument;
- B – BESLUIT participatiedocument;
- B – BESLUIT quickscan natuur;
- B – BESLUIT ruimtelijke onderbouwing, datum 08-04-2021;
- B – BESLUIT tekening Bouwbesluit, blad BB-101, datum 10-12-2020;
- B – BESLUIT tekening gevels, plattegronden, doorsnede, blad P-100, datum 16-12-2020;
- B – BESLUIT tekeningenboekje details;
- B – BESLUIT uitgangspunten constructie;
- B – BESLUIT verkennend bodem- en asbestonderzoek;
- B – BESLUIT watertoets.

Kennisgeving besluit omgevingsvergunning Ambachtsdijk 53 te Oudkarspel

De gemeente heeft op 13 juli 2021 een besluit genomen op de aanvraag met zaaknummer OMG-20-286 voor een omgevingsvergunning op de locatie Ambachtsdijk 53 te Oudkarspel. De vergunning is toegekend. Het besluit betreft de volgende onderdelen:

1. Het bouwen van een bouwwerk: Het bouwen van een woning
2. Handelen in strijd met regels RO
3. Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen

Inzage

Deze stukken zijn op te vragen bij de gemeente.

Procedure

Indien u belanghebbende bent, kunt u beroep aantekenen tegen het besluit. U dient daartoe een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Noord-Holland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De termijn voor het indienen van een beroepschrift start op 14 juli 2021 en bedraagt 6 weken. Voor meer informatie over de procedure kunt u contact opnemen via info@gemeentelangedijk.nl of telefoonnummer (0226) 33 44 33.

Ambachtsdijk 53, Oudkarspel

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente Langedijk
projectnummer 20002

datum 8 april 2021

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project.....	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid.....	9
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	10
3.3.2	Regionaal Actie Programma regio Alkmaar.....	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.4.1	Structuurvisie Langedijk 2012-2030	11
3.4.2	Woonvisie Langedijk 2014 – 2030	12
3.4.3	Nota Parkeernormen 2016 en Parapluplan Parkeernormen	12
3.5	Conclusie beleidskader	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Water.....	13
4.2	Bodemkwaliteit	13
4.3	Archeologie	14
4.4	Cultuurhistorie	14
4.5	Natuur	14
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	15
4.7	Verkeer en parkeren	17
4.8	Geluid wegverkeer	17
4.9	Luchtkwaliteit.....	17
4.10	Externe veiligheid.....	18
4.11	Besluit m.e.r.	19
4.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	20
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	21
6	Procedure omgevingsvergunning	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Vorbereiding.....	22
6.3	Besluitvorming	22
6.4	Beroep en hoger beroep	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om ten oosten van de woning Ambachtsdijk 55 te Oudkarspel een vrijstaande woning te bouwen (toekomstig huisnummer: 53). In het geldende bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk' van de gemeente Langedijk is het perceel bestemd als 'Tuin' en 'Wonen – Vrijstaand'. Omdat het bestemmingsplan op het perceel maximaal één woning toestaat en ter plaatse van de te bouwen woning geen bouwvlak is opgenomen, is het voornemen in strijd met het bestemmingsplan. Omdat sprake is van een ruim perceel (groter dan 1.000 m²) is de realisatie van een extra woning ter plaatse vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het huidige perceel Ambachtsdijk 55 te Oudkarspel en heeft betrekking op de gronden die kadastraal bekend zijn als Langedijk A2211. De locatie ligt ten noordwesten van de kern Oudkarspel en maakt onderdeel uit van de lintstructuur ten zuiden van de Ambachtsdijk

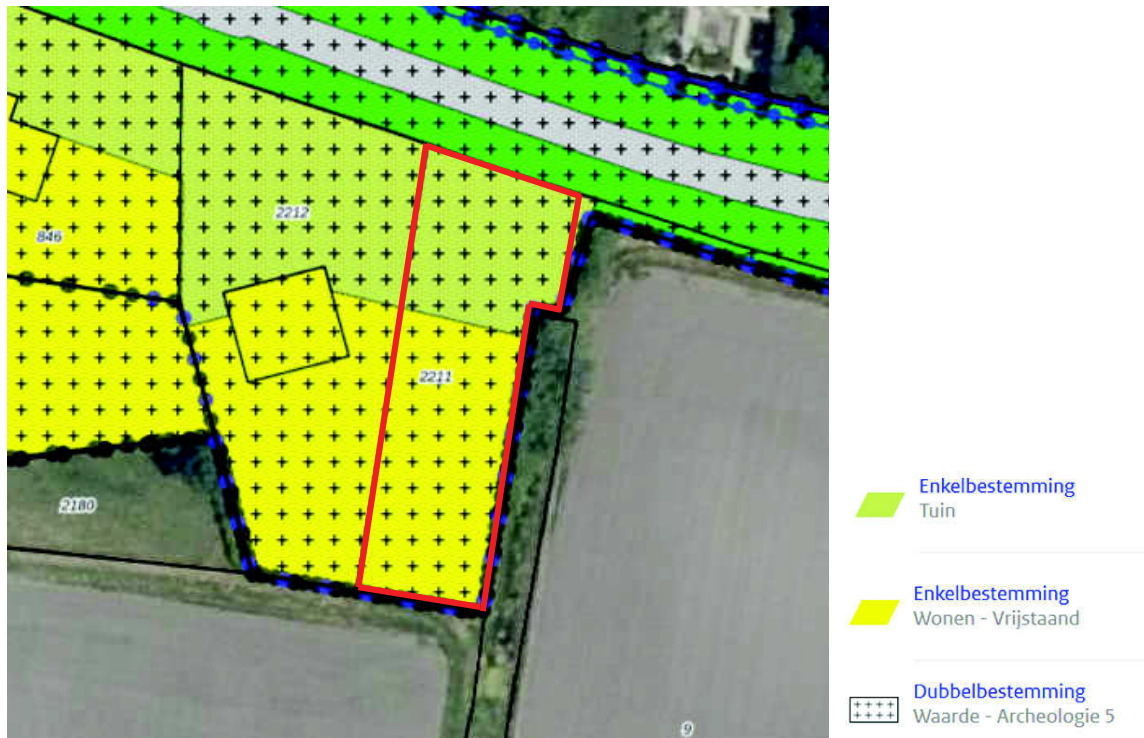


Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging besluitgebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk', vastgesteld op 29 januari 2019 door de gemeenteraad van Langedijk. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Tuin en Wonen – Vrijstaand. De gronden met de bestemming Tuin zijn primair bestemd voor tuinen, al dan niet behorende bij de op de aangrenzende gronden behorende hoofdgebouwen. De gronden met de bestemming Wonen – Vrijstaand zijn primair bestemd voor wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven.

Tevens geldt binnen het besluitgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' ten behoeve van de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Oudkarspel en Koedijk' (besluitgebied rood omlijnd)

Omdat de ter plaatse geldende woonbestemming alleen het bestaande aantal woningen toestaat en ter plaatse van de planlocatie geen bouwvlak aanwezig is, is het de voorgenomen bouw van een woning in strijd met het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

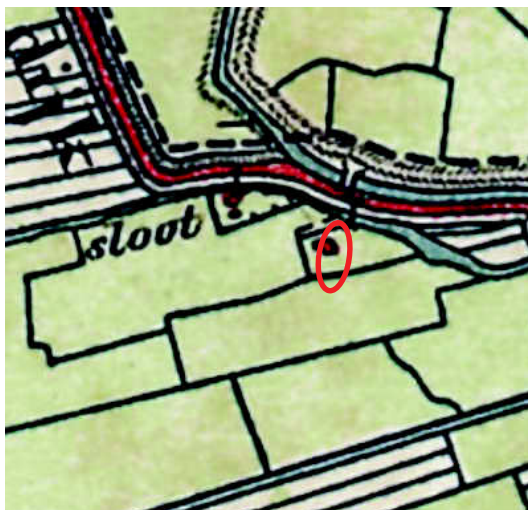
In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Het project

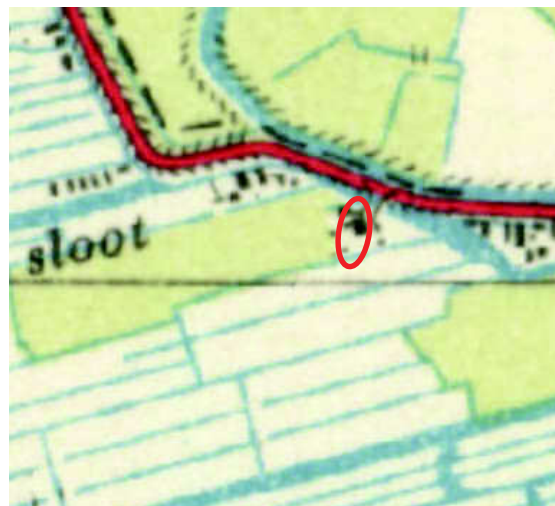
2.1 Bestaande situatie

Oudkarspel is het oudste dorp van Langedijk, de geschiedenis van Oudkarspel gaat terug tot de 7^e of 8^e eeuw. Ondanks de aanleg van de Westfrieze Omringdijk vonden in de 13^e eeuw op grote schaal overstromingen plaats. Om die reden werden meerdere dijken aangelegd, waaronder de Ambachtsdijk. Om kavels op te hogen en te bemesten werd de ondergrond uit sloten opgebaggerd en over het land uitgelegd. Op deze manier ontstond de vaarpolder, het Rijk der Duizend Eilanden. De ruilverkaveling betekende een belangrijke verandering. De meeste sloten werden gedempt. De bebouwing langs de Ambachtsdijk is vanaf de tweede helft van de 19^e eeuw gerealiseerd.

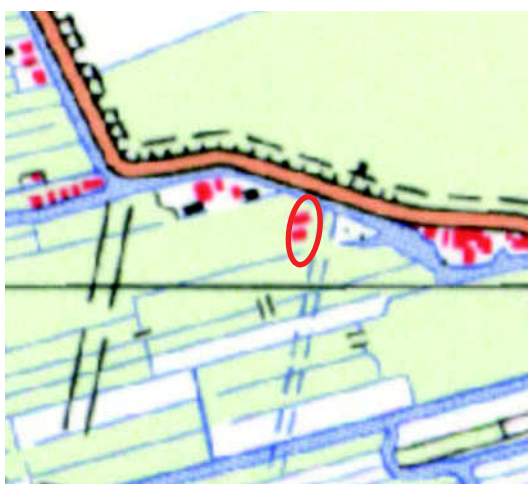
De historische kaarten in afbeelding 2.1 geven een indicatie van de ruimtelijke ontwikkelingen die in de loop der tijd hebben plaatsgevonden in de omgeving van het plangebied. Uit de kaarten is af te leiden dat het perceel dat nu bekend is als Ambachtsdijk 55, al lange tijd bebouwd is geweest. Er heeft al voor 1900 een boerderij gestaan.



Ca. 1900



Ca. 1950



Ca. 1970



Ca. 2012

Afbeelding 2.1: Historische kaarten met globale ligging plangebied (bron: www.topotijdreis.nl)

De planlocatie bestaat uit een bosperceel behorende bij de tuin van de woning aan de Ambachtsdijk 55. Het totale perceel heeft een oppervlakte van ca. 2.550 m², het kadastraal perceel A2211 is 1.015 m² groot. De locatie ligt aan de uitloper van het lint waar de aangelegene bebouwing uitdunt. Op het perceel is veel begroeiing aanwezig bestaande uit bomen, planten en struiken. Aan de oostzijde van het perceel is een watergang aanwezig.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie (bron: Google Earth)

2.2 Toekomstige situatie

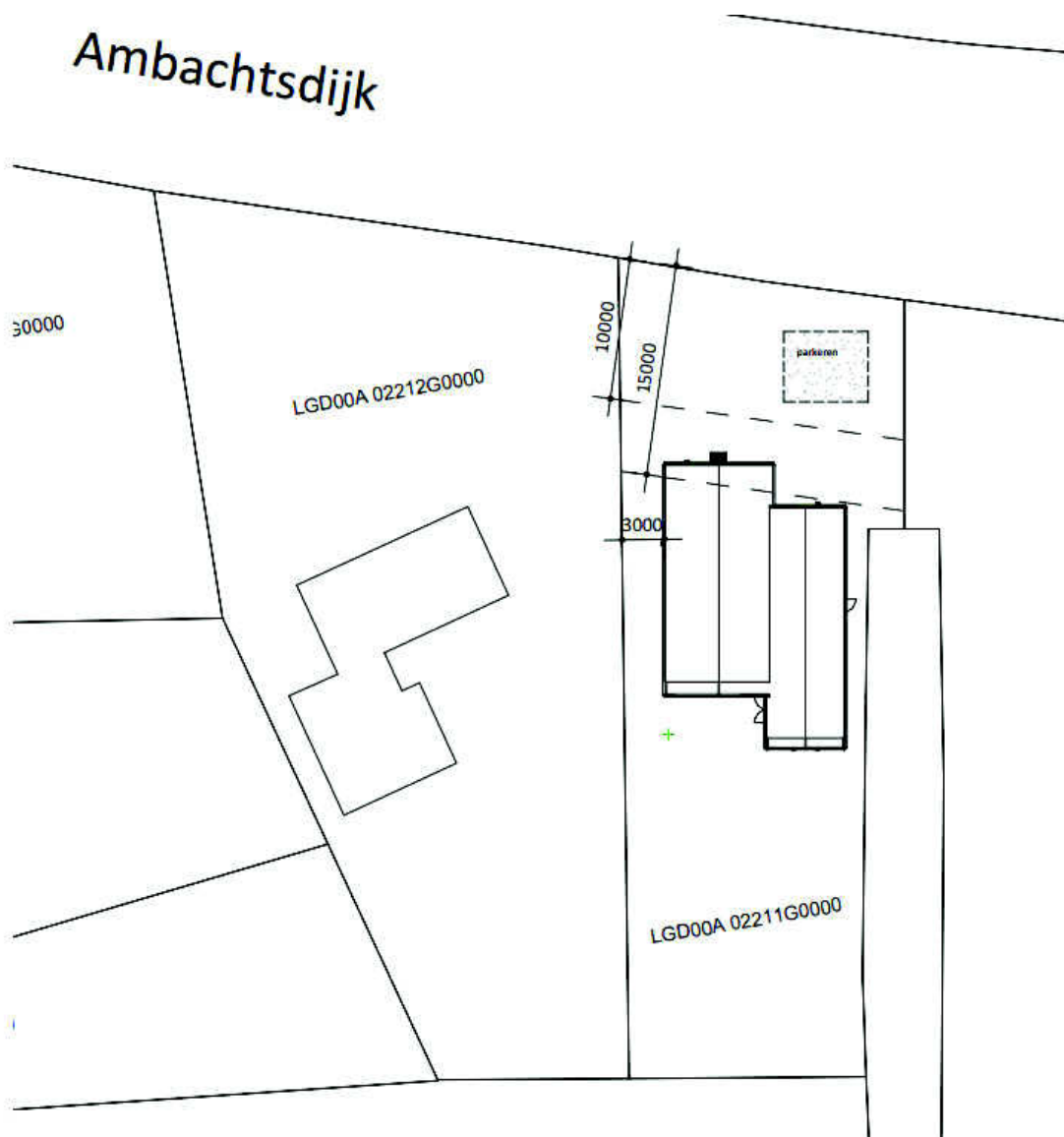
Het voornemen is om ten oosten van de bestaande woning (Ambachtsdijk 55), een vrijstaande woning te realiseren. Gelet op de grootte van het perceel, de huidige bestemming en de ligging aan het bebouwingslint is dit ruimtelijk een aanvaardbare ontwikkeling. De woning sluit in ruimtelijke zin goed aan bij de bestaande vrijstaande woningen aan de Ambachtsdijk. Het maakt onderdeel uit van een cluster van woningen aan de dijk als onderdeel van het historisch bebouwingslint van Oudkarspel.

De te realiseren woning dient zorgvuldig ingepast te worden. De woning zal op ruime afstand van de erfgrens aan de voorzijde worden gerealiseerd waarbij aansluiting wordt gezocht bij de naastgelegen woning. De woning wordt aan de voorzijde deels gerealiseerd op gronden met de bestemming Tuin. De bestemming Tuin is hier ca. 20 meter diep in verband met de situering van de naastgelegen woning. Bij realisatie van de woning binnen de bestemming Wonen zou de woning op grote afstand van de weg komen te staan. Stedenbouwkundig verhoudt dit zich niet goed tot de overige woningen aan de Ambachtsdijk. Er is wat betreft afstand tot de voorste perceelsgrens daarom gekozen tussen een goede balans tussen de naastgelegen woning en overige woningen in de nabije omgeving.

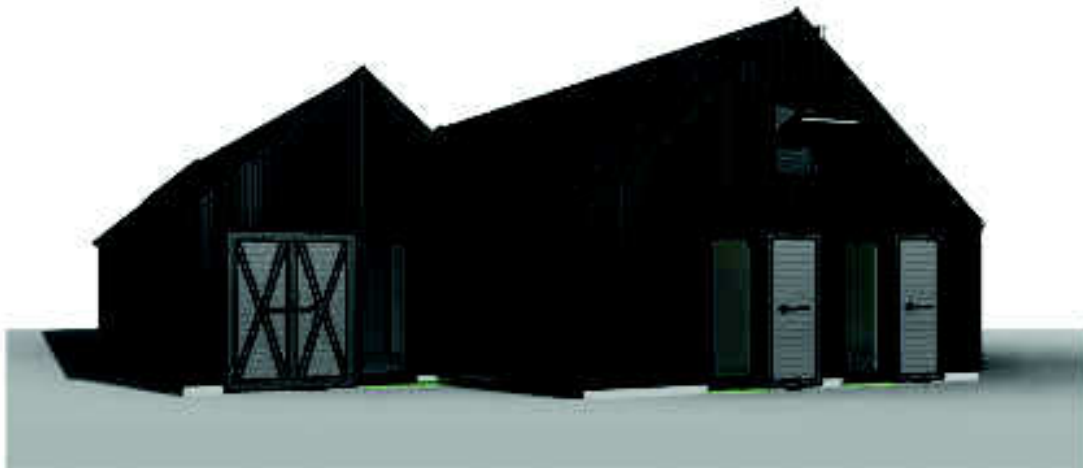
De woning wordt centraal op het perceel gesitueerd waarbij de voorgevel van de woning richting de Ambachtsdijk wordt georiënteerd. Tot de zijdelingse erfgrens van de naastgelegen woning wordt 3 meter afstand aangehouden. Aan de oostzijde wordt de afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens niet overal gehaald in verband met de kink in de kadastrale grens. Omdat hier sprake is van een talud is dit ruimtelijk aanvaardbaar.

De maximale goot- en bouwhoogte dat op deze locatie aanvaardbaar is bedraagt respectievelijk 3,5 meter en 8,5 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. De woning wordt gelijkvloers met een zolder op de verdieping. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 meter. Er komt een eigen ontsluiting vanaf de Ambachtsdijk.

In afbeelding 2.3 is de situatietekening weergegeven. In afbeelding 2.4 is een aanzichtstekening opgenomen. Afbeelding 2.5 geeft de ligging van het perceel, de geldende bestemmingen en de situering van het hoofdgebouw weer.



Afbeelding 2.3: Situatietekening (Bron: GeO Architecten)



Afbeelding 2.4: Aanzicht woning vanaf de Ambachtsdijk



Afbeelding 2.5: Situering hoofdgebouw in relatie tot de geldende bestemmingen

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project

Het bouwplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De woning zal voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt één woning op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in het plan voorziene ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, staat vast dat er behoefte is aan een woning op deze locatie. Onder voorbehoud van vergunningverlening, zijn namelijk al afspraken gemaakt over de aankoop van de kavel. De ontwikkeling vindt daarnaast plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn.

Artikel 6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied

In artikel 6.10 zijn regels opgenomen voor woningbouwontwikkelingen in het landelijk gebied die niet onder de reikwijdte van de Ladder uit het Besluit ruimtelijke ordening vallen. Het gaat dan om woningbouwlocaties van 11 woningen of minder.

De locatie maakt onderdeel uit van het werkingsgebied 'Noord-Holland Noord - Landelijk gebied'. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van dit werkingsgebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Het gaat hierbij enkel locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

De toevoeging van een woning zal door de gemeente regionaal worden afgestemd. De locatie heeft reeds een woonbestemming en maakt onderdeel uit van het dorpslint van Oudkarspel. Een toevoeging van deze woning past binnen de ruimtelijke structuur van de Ambachtsdijk, die onderdeel uit maakt van een cluster van woningen. In het verleden heeft hier al een boerderij gestaan. Gelet op deze argumenten en het feit dat het slechts om de toevoeging van één woning gaat, is het uitgangspunt dat er een akkoord binnen de regio kan worden verkregen.

Onder voorbehoud van positieve besluitvorming in de regio, is het bouwplan passend binnen de regels van de Omgevingsverordening.

3.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP) geeft de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer in de regio Alkmaar inclusief acties over hoe hier te komen. Het RAP vloeit voort uit de Provinciale Woonvisie 2010 - 2020 en sluit aan op de Regionale Woonvisie, de Regionale Economische visie, regionale en provinciale ambities en sluit aan bij de kaders die de Provincie Noord-Holland heeft gesteld. De regionale afstemming over woningbouwprogrammering opgenomen in het RAP is ook gewenst ten behoeve van de nationale 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Afspraken

De belangrijkste afspraken in het RAP:

zet in op een flexibel, licht en gericht RAP;

1. zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
2. kies voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
3. werk in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
4. bouw duurzaam in regio Alkmaar;
5. kies voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is;
6. bouw zodanig dat niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose wordt benut;
7. monitor zelf de ontwikkelingen in de nieuwbouw en bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling.

Nieuwbouw

De regio Alkmaar werkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt prioriteit aan transformatie van bestaand vastgoed naar woningen gegeven. Ook wordt voorrang gegeven aan projecten die binnen het bestaand stedelijk gebied liggen. Hierdoor wordt onnodige aantasting van het buitengebied voorkomen en wordt bijgedragen aan versterking van de kernen.

De meest actuele bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland geeft aan dat de woningbehoefte in de regio Alkmaar tot 2025 circa 6.500 woningen betreft. In de periode 2025 – 2030 wordt nog een toename in de behoefte van circa 2.900 woningen verwacht.

In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. Hieruit volgt dat op grond van de aanwezige harde plancapaciteit en de concrete zachte plancapaciteit (nog geen onherroepelijk bestemmingsplan maar wel een overeenkomst met de ontwikkelaar/investeerder) in de regio Alkmaar nog ruimte is voor het vaststellen van nieuwe plannen.

Betekenis voor het project

Het project maakt geen onderdeel uit van de harde plancapaciteit of concrete zachte plancapaciteit. In het bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk is geen rekening gehouden met deze ontwikkeling. Zoals hiervoor aangegeven is er nog ruimte voor het vaststellen van nieuwe plannen. De ontwikkeling waarbij één vrijstaande woning wordt gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied, is passend binnen de gemaakte afspraken in het RAP.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Langedijk 2012-2030

Op 18 september 2012 is de gemeentelijke structuurvisie 2012 – 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat de opgave is om voor de komende decennia het aanbod van woningen continu af te stemmen op de vraag. Langedijk stuurt hierbij op de totstandkoming van geschikte woningen voor zorgbehoevenden, jongeren en lagere inkomensgroepen. Daarnaast moet worden ingespeeld op de groei van het aantal eenpersoonshuishou-

dens door middel van vernieuwende concepten en dichtbij de dagelijkse voorzieningen. Belangrijke opgave is geen grote nieuwbouw meer buiten de bebouwde kom maar zorgvuldige inbreiding op kleine schaal.

Ruimtelijk is voor Langedijk de grote opgave om de kenmerkende structuur te behouden en basis te laten zijn voor nieuwe initiatieven. Basis ook voor het benutten van kansen in het licht van demografische ontwikkelingen. De gemeente streeft naar behoud door ontwikkeling.

Betekenis voor het project

De realisatie van de woning op een perceel via inbreiding binnen de bebouwde kom, geeft invulling aan de uitgangspunten uit de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Langedijk 2014 – 2030

In de Woonvisie Langedijk 2014 – 2030 is aangegeven dat momenteel sprake is van een markt die zich moet richten op de consument en zijn wensen en mogelijkheden. Het is nu de tijd voor 'vraaggestuurd bouwen'. Het is een uitdaging om hierop in te spelen gezien de financiële middelen. Daarnaast moet echter niet vergeten worden dat woningen voor een zeer lange tijd worden gerealiseerd en er niet te eenzijdig moet worden gebouwd. De nieuwbouw moet bereikbaar en geschikt zijn voor alle doelgroepen en huishoudens. Betaalbaarheid is daarbij van belang, maar ook flexibiliteit en variëteit.

In de Woonvisie worden onder andere voorgesteld om uit te gaan van het minimumscenario qua woningbouw betreffende 1910 woningen tot 2030 (dit is exclusief extra opgave extramuralisering). In de periode 2014 t/m 2030 wordt minimaal 30% aan betaalbare woningen (cat. 1 en 2) gerealiseerd.

Betekenis voor het project

Het onderhavige bouwplan vindt plaats door middel van particulier opdrachtgeverschap (vraaggestuurd bouwen) en sluit dus goed aan bij de wensen van de bewoners en zorgt voor variëteit. De woning is passend binnen de woningbouwopgave tot 2030.

3.4.3 Nota Parkeernormen 2016 en Parapluplan Parkeernormen

De gemeenteraad van Langedijk heeft op 13 december 2016 de Nota Parkeernormen 2016 vastgesteld. In de Nota Parkeernormen 2016 zijn beleidsregels opgenomen voor het realiseren van parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is. In het Parapluplan Parkeernormen is een koppeling gelegd naar de Nota Parkeernormen. Uitgangspunt is dat parkeerproblemen niet mogen ontstaan of toenemen.

Betekenis voor het project

Op eigen terrein kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte (zie paragraaf 4.7). In de omgevingsvergunning wordt vastgelegd dat parkeren ten behoeve van de woning op eigen terrein moet plaatsvinden.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen het Rijks- en provinciaal beleid en invulling geeft aan de relevante beleidskaders op regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het project getoetst op een aantal ruimtelijk relevante aspecten. Voor verschillende milieu- en omgevingsfactoren zijn geen specifieke onderzoeken noodzakelijk. Hieronder is per aspect aangegeven in hoeverre kan worden volstaan met een algemene omschrijving of dat specifiek onderzoek is uitgevoerd.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies¹ aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bouwplan vindt een toename aan verharding plaats. Er is sprake van een toename aan verhard en bebouwd oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Het toekomstig bebouwd en verhard oppervlak bedraagt echter minder dan 800 m² waardoor watercompensatie als gevolg van een toename in bebouwd en verhard oppervlak niet aan de orde is.

Waterkwaliteit en riolering

Het afvalwater wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel. Hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Dit is hier het geval.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

¹ Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 3 april 2020

Betekenis voor het project

Voor het perceel is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld en is beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Er zijn in de bovengrond lichte verhogingen aan lood en PAK aangetoond, in het grondwater is een lichte verhoging aan barium gemeten. de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

4.3 Archeologie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. De gemeenteraad heeft op 15 februari 2011 de Beleidsnota Cultuurhistorie 2011 en de bijbehorende Beleidskaart Archeologie vastgesteld

Betekenis voor het project

Op basis van de gemeentelijke beleidsnota heeft de planlocatie een lage archeologische verwachting. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Er dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd wanneer sprake is van een bouwplan van meer dan 10.000 m² waarbij bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 40 cm plaatsvinden. Het bouwplan is veel kleiner dan de opgenomen verstoringsoppervlakte. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden en er is geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. In dit kader is voor het plan een quickscan natuur³ uitgevoerd.

*Betekenis voor het project*Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ongeveer 7 kilometer afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en Noordhollands Duinreservaat. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Gezien de toename van stikstofemissie in zowel de gebruiksfase als aanlegfase zijn stikstofberekeningen met het programma Aerius uitgevoerd⁴. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen 0,00

² Verkennend bodem- en asbestonderzoek Ambachtsdijk 55 te Oudkarspel, Grondslag BV, 14 mei 2019

³ Ambachtsdijk 53 te Oudkarspel – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot BV, 11 maart 2020

⁴ Stikstofberekening Ambachtsdijk 53 Oudkarspel, DNS Planvorming BV, 11 december 2020

mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

- Uit het onderzoek naar soortenbescherming volgen de onderstaande conclusies:
- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- Naast het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Sperwer of Ransuil. Omdat bij kap van grote bomen negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaats en/of rustplaatsen van deze vogelsoort(en) noodzakelijk als aangegeven bomen worden gekapt of sterk worden beïnvloed door de werkzaamheden. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn als bomen met geschikte verblijfplaatsen worden gekapt, is in dat geval vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer, Buizerd), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

De bomen in het plangebied die jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels of verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen bevatten, blijven gehandhaafd. Aanvullend onderzoek en het aanvragen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming is om die reden niet noodzakelijk. Tijdens de uitvoering van het plan is de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming van toepassing.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering.

Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan danwel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het toevoegen van een woning.

De gronden in de directe omgeving van het plangebied hebben een agrarische bestemming op basis waarvan een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Op deze gronden kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van gewasbeschermingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. Er zijn geen wettelijke eisen voor de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en gevoelige bestemmingen. Boom- en fruitteelt is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Uit jurisprudentie volgt dat een richtafstand van 50 meter wordt gehanteerd waarvan voor vollegrondsteelt gemotiveerd van kan worden afgeweken. Bij dergelijke vollegrondsteelt worden gewasbeschermingsmiddelen, in tegenstelling tot boom- en fruitteelt, op een zodanige wijze gebruikt dat daarbij nauwelijks een spuitnevel ontstaat die de omgeving negatief kan beïnvloeden.

In artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer, dat op 1 januari 2018 in werking is getreden, is bepaald dat bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen en op braakliggend land in de open lucht een techniek wordt gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75%, ten opzichte van een bij ministeriële regeling aangewezen referentietechniek. Daarmee gelden strengere normen dan waarvan de ABRvS (Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State) in haar uitspraken is uitgegaan.

Aan de oostzijde van de planlocatie ligt een sloot. Volgens het Activiteitenbesluit mag er geen gewasbeschermingsmiddel in het oppervlaktewater terecht komen. Op grond hiervan kan er vanuit gegaan worden dat de drift van de middelen aan deze zijde niet bij het woonperceel kan komen en de agrarische bedrijfsvoering als gevolg van het bouwplan niet wordt beperkt. Aanvullend wordt hierbij opgemerkt dat de gronden van het perceel waarop de woning wordt gerealiseerd in de huidige situatie reeds als tuin in gebruik zijn.

Aan de zuidzijde is de afstand van de woning tot de agrarische gronden ruim 30 meter. De tuin zal hier met een haag of struikgewas van de agrarische gronden worden afgescheiden. Uit jurisprudentie volgt dat een afstand van 9,5 m bij vollegrondsteelt van gewassen voldoende wordt geacht indien het woonerf is afgeschermd door een heg, die eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen zal tegenhouden (ECLI:NL:RVS:2016:AP2373).

Met ingang van 1 januari 2018 is in artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit de verplichting opgenomen om bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een driftreductie van ten minste 75% te bewerkstelligen. Aangezien deze verplichting nog niet is betrokken bij de richtafstand van 50 meter en 9,5 meter zoals deze in de jurisprudentie tot stand is gekomen, is het voldoende aannemelijk dat de agrarische gronden op een afstand van meer dan 30 meter in combinatie met de dichte groenbuffer, een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staan. Gelet op de groenbuffer en aanwezigheid van een ruime tuin is ook in de tuin bij de woning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende agrarische gronden een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg staat en agrarische bedrijven niet in hun mogelijkheden worden beperkt.

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De woning zal via een aan te leggen in-/uitrit worden ontsloten op de Ambachtsdijk. Verkeerskundig zijn er geen aandachtspunten.

In de Nota Parkeernormen 2016 (en het Parapluplan Parkeernormen) zijn de parkeernormen van verschillende functies voor de gemeente Langedijk vastgelegd. Voor vrijstaande woningen wordt een parkeernorm van 2,2 per woning gehanteerd. Op het perceel is voldoende ruimte om het parkeren op eigen terrein op te lossen.

4.8 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt buiten de geluidzone van 250 meter van de Westelijke Randweg. De Ambachtsdijk heeft ter plaatse een 30km/h regime waardoor de geluidbelasting als gevolg van deze wegen niet getoetst hoeft te worden. Het plangebied ligt wel binnen de onderzoekszone van de Kerkmeeweg en het deel van de Ambachtsdijk waar een maximum snelheid van 60 km/h geldt. Uit verkeerstellingen van de gemeente Langedijk volgt dat de verkeersintensiteit op deze wegen lager is dan 500 motorvoertuigen per dag. In combinatie met de afstand van het plangebied tot deze wegen (ruim 160 meter) is voldoende aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ter plaatse niet wordt overschreden.

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient te alle tijde dient rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handeling met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen:

- Risicovolle inrichtingen: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportassen voor gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

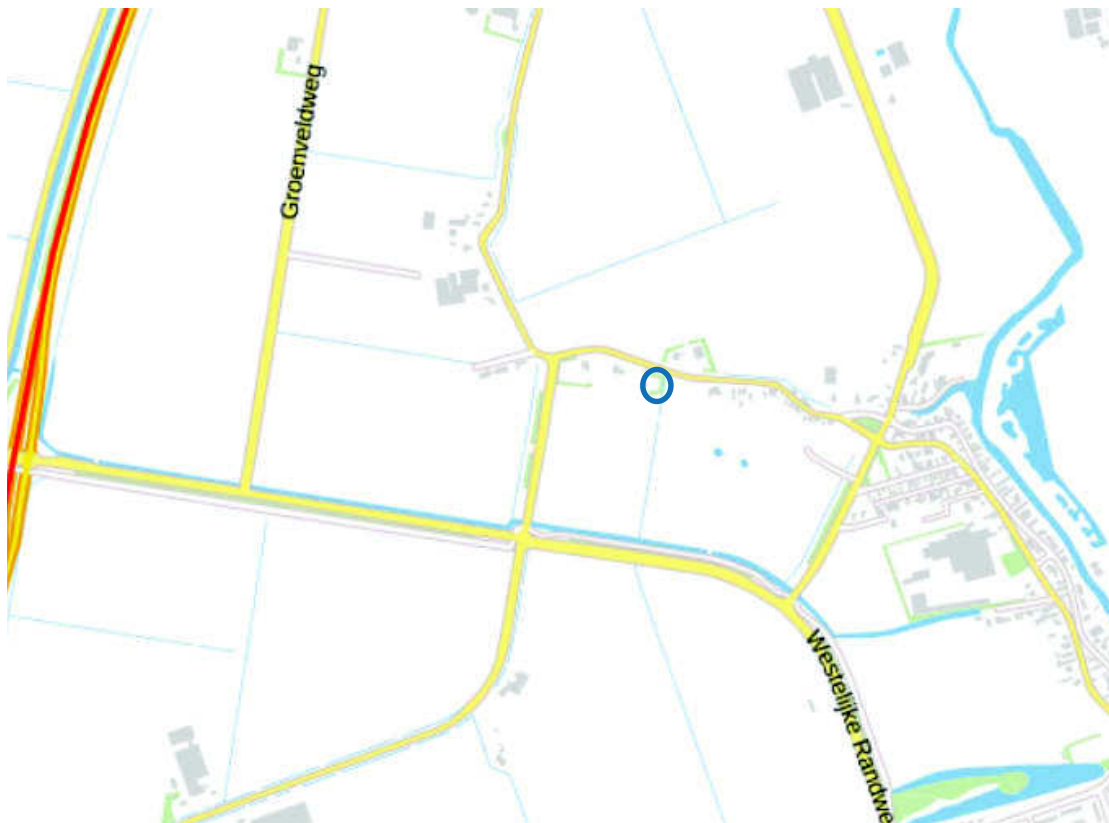
Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR (10-6/jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het GR wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het PR geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) danwel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object). Voor het GR geldt een oriënterende waarde (BEVI) of een oriëntatiewaarde (circulaire Rvgs).

Betekenis voor het project

De Risicokaart geeft in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen aan die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Ook zijn er geen buisleidingen aanwezig in de omgeving van het plangebied.

De N245 is aangewezen als transportroute van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt op circa 1 kilometer afstand van de N245, ruim buiten het invloedsgebied.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (plangebied in blauwe cirkel)

4.11 Besluit m.e.r.

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

Uit het natuuronderzoek, zoals beschreven in paragraaf 4.5 blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in de volgende tabel opgenomen.

Projectnaam	Ambachtsdijk 53, Oudkarspel
Kenmerken van de projecten	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: ≥ 100 ha of ≥ 2000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte ≥ 200.000 m ²) Betreft een ontwikkeling van 1 woning.
Cumulatie met andere projecten	Geen
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Voor de bouw van de woning worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (beton, hout, grond).
Productie afvalstoffen	Enkel relevant tijdens de bouw
Verontreiniging en hinder	Aanleg: enkel tijdens de bouw. Toename van geluid, verkeer en luchtkwaliteit leidt niet tot relevante milieu-effecten.
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Tuin
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Geen
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebied of andere gevoelige gebieden.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Lokaal
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Nee
Waarschijnlijkheid effect	Geen
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Geen
CONCLUSIE	De bestemmingswijziging leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. Ingevolge artikel 6.1 van de Wro kunnen derden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Langedijk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad van Langedijk categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. De onderhavige ontwikkeling valt binnen één van deze categorieën omdat het de bouw van één woning binnen de bebouwde kom betreft. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet vereist.

6.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 4.1. Op grond van het Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening is geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).