

Omgevingsvergunning

Zaaknummer: O-13-0223

Burgemeester en wethouders hebben op 24 juni 2013 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van:

de heer [REDACTED]
[REDACTED]

De aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Zeeweg 26, 1759 GV te Callantsoog, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie E, nummer 275.

Besluit

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verlenen wij u de omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Overwegingen, voorschriften en aandachtspunten

De overwegingen om de vergunning te verlenen, de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden en de aandachtspunten zijn als bijlage toegevoegd.

Inwerkingtreding vergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift zoals bedoeld in artikel 6.1, lid 2 van de Wabo.

Als tijdens de termijn voor het indienen van een beroepsschrift bij de bevoegde rechter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, dan treedt dit besluit niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijbehorende documenten

De onderstaande gewaarmerkte stukken en bijlagen maken onderdeel uit van de vergunning:

- | | |
|-------------|---------------------------------|
| bijlage I | Overwegingen; |
| bijlage II | Goede ruimtelijke onderbouwing; |
| bijlage III | Voorschriften; |
| bijlage IV | Aandachtspunten; |

01. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, met ingekomen datum van 24 juni 2013;
02. Tekening DO-01 (definitief ontwerp), met ingekomen datum van 22 juli 2013;
03. Details DO-02 (principe details), met ingekomen datum 3 september 2013;
04. Tekening DO-03 (principe constructie), met ingekomen datum van 22 juli 2013;
05. EPC-berekening, met ingekomen datum van 24 juni 2013;

06. Tekening IN-01, met ingekomen datum van 22 juli 2013;
07. Tekening TR-01, met ingekomen datum van 22 juli 2013;
08. Schaduwstudie, ingekomen 7 juli 2014;
09. Constructietekening C01, ingekomen datum van 3 september 2013;
10. Constructieberekening, ingekomen datum van 4 september 2013;
11. Rapportage akoestisch doormeten, ingekomen datum van 17 april 2014;
12. Verkennend bodemonderzoek VN-60052-1, ingekomen datum van 2 april 2014;
13. Berekening vloeren, ingekomen datum van 9 juli 2014;
14. Tekening vloeren, ingekomen datum van 9 juli 2014;
15. Foto's locatie.

Schagen, 9 september 2014.

Hooftachtend

B

C

Beroep instellen

Bent u het niet eens met deze beslissing? Bent u een belanghebbende en heeft u zienswijzen ingediend? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzage legging van dit besluit in beroep. U kunt in beroep gaan door een brief (beroepschrift) te sturen naar de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. In uw brief vermeldt u in ieder geval de datum van uw brief, uw naam, adres, een omschrijving van de beslissing waartegen u in beroep gaat en de redenen waarom u in beroep gaat. Vergeet niet uw handtekening te zetten.

Uw beroepschrift houdt niet de werking van het besluit tegen. Wilt u om spoedeisende redenen niet dat het besluit in werking gaat, dan kunt u tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Noord-Holland.

Bijlage I Overwegingen

Aan het besluit met zaaknummer O-13-0223 liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Algemeen

Aanvraag

Een aanvraag is ingediend voor het bouwen van een woning. Voor de realisering van het project is de volgende activiteit aangevraagd:

- bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).

Aan het project is op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo van rechtswege de volgende activiteit toegevoegd:

- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo).

Hiermee zijn alle noodzakelijke activiteiten voor de uitvoering van het project aangevraagd.

Publicatie

De aanvraag om omgevingsvergunning is bekendgemaakt in het 'Schager Weekblad' en op de website www.overheid.nl.

Belanghebbende

De aanvrager is belanghebbende voor het doen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Om een beslissing te nemen op uw aanvraag zijn wij op grond van artikel 2.4 van de Wabo het bevoegde gezag.

Procedure

Het besluit is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° wordt afgeweken van het bestemmingsplan pas verleend kan worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 3 januari 2013 heeft de gemeenteraad categorieën gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor is vereist. De gemeenteraad heeft besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het geval het gaat om een project welke in overeenstemming is met de reikwijdte van vastgestelde (structuur)visies en beleidsnotities. Het om projecten waarover de raad eerder beleid heeft vastgesteld, zoals bijvoorbeeld structuurvisies, stedenbouwkundige visies of

randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisies of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader en afwijkingsmogelijkheden bestemmingsplannen.

De gevraagde woning is passend binnen de regels en uitgangspunten zoals opgenomen in het rapport "Stuyvezandeweg en Zeeweg - Previnaireweg, Stedenbouwkundige visie" dat op 2 augustus 2011 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zijpe is vastgesteld. Gezien de vastgestelde stedenbouwkundige visie is voor onderhavig bouwplan geen verklaring van de gemeenteraad vereist.

Ter inzage legging

Op grond van artikel 3:11 van de Awb leggen wij de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken en bijlagen met ingang van 18 juli 2014 voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Volledigheid

Uw aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van uw aanvraag op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom volledig en wij hebben deze in behandeling genomen. De indieningsvereisten staan in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening Schagen 2013

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken aannemelijk dat wordt voldaan aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Schagen 2013.

Bodem

Ingevolge artikel 2.4.1 van de bouwverordening mag een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk, dat de grond raakt of waarvan het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd en waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, niet worden gebouwd op een zodanig verontreinigde bodem, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers. Uit het verkennend bodemonderzoek VN-60052-1 van 2 april 2014, welke onderdeel uit maakt van dit besluit, blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgestane gebruik.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aangevraagde activiteit betrekking heeft, ligt in het bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten" en heeft hierin de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Waarde – Archeologie 3". Het gevraagde bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. Ontheffing van de regels is mogelijk. Zie verderop in de tekst onder de kop "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening".

Welstand

Op 3 juni 2013 is uw aanvraag welstandelijk beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke kwaliteit Schagen (WZNH). De commissie heeft geoordeeld dat uw aanvraag zowel op zichzelf staand als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c en artikel 2.12 Wabo)

Het gevraagde bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten". Concreet is het bouwplan in strijd met artikel 24.2 onder a.1 van het bestemmingsplan waarin is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Het gevraagde bouwplan heeft betrekking op een woning welke gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Het gevraagde bouwplan is eveneens in strijd met artikel 24.2 onder a.2 waarin is bepaald dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 3 meter. Het bouwplan heeft betrekking op een woning met een bouwhoogte van 7,5 meter.

Afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3° Wabo

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3° Wabo bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan op het moment dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het gevraagde bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bijlage II behorende bij dit besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

Nut en noodzaak

De heer [REDACTED] heeft in een brief bij het verzoek om vooroverleg aangegeven dat een woning met een kap voldoende ruimte biedt om naast de primaire woonfuncties een werkkamer en slaapkamers te realiseren. Het nut van de gevraagde woning en daarmee de noodzaak om af te wijken van het bestemmingsplan is hiermee voldoende gemotiveerd.

Belangenafweging

Burgemeester en wethouders hebben bij de besluitvorming de belangen van derden afgewogen.

Op 7 juli 2014 is door de aanvrager een schaduwstudie ingediend waarin in de schaduwwerking van de gevraagde woning op omliggende percelen en de bebouwing op de percelen Zeeweg [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] is weergegeven. De percelen Zeeweg [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] zijn ten noorden van het perceel Zeeweg 26 gelegen. De percelen Previnaireweg [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] zijn ten zuiden van het perceel Zeeweg [REDACTED] gelegen. De schaduwstudie betreft een uitwerking van de schaduwwerking van de voorheen aanwezige woning, de gevraagde woning en de gevraagde woning inclusief een vergunningvrij te realiseren aanbouw. Op de dagen 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december is op de tijdstippen 9.00, 12.00 en 16.00 uur de schaduwwerking in kaart gebracht.

Op basis van de ingediende schaduwstudie kan geconcludeerd worden dat:

- voor het perceel Zeeweg [REDACTED] geldt dat op 21 maart om 9.00 de meeste (ongunstige) schaduwwerking ten gevolge van de gevraagde woning plaats vindt. De

schaduwwerking op deze dag en op dit tijdstip heeft slechts tot gevolg dat een kleine strook schaduw valt op de achtergevel van de (aanbouw aan de) woning op het perceel Zeeweg ■■■. De gevraagde woning heeft niet tot gevolg dat op deze dag en op dit tijdstip aanzienlijk minder daglicht toe treedt in de woning op het perceel Zeeweg ■■■;

- voor het perceel Zeeweg ■■■ geldt dat op 21 maart om 12.00 de schaduwwerking ten gevolge van de gevraagde woning al zoveel veranderd is ten opzicht van de schaduwwerking om 9.00 dat nog slechts sprake is van een zeer kleine schaduwwerking op het perceel Zeeweg ■■■. In de praktijksituatie, waarin sprake is van een erfafscheiding op de perceelgrens tussen nr. ■■■ en nr. 26 en waarin een bijgebouw op het perceel nr. ■■■ aanwezig is, wordt de kleine schaduwwerking ten gevolge van de gevraagde woning overlapt door de schaduwwerking van de erfafscheiding en het aanwezige bijgebouw;
- aangezien de meeste schaduwwerking vroeg op de dag plaats vindt, van korte duur is en niet tot gevolg heeft dat minder daglicht toe treedt in de woning op het perceel ■■■ zijn wij van mening dat met de gevraagde woning geen sprake is van evidente onevenredige schaduwwerking op het perceel Zeeweg ■■■;
- de gevraagde woning op de dag 21 december op de tijden 9.00 en 12.00 tot gevolg heeft dat minder schaduwwerking aanwezig is op het perceel Zeeweg ■■■ ten opzichte van de schaduwwerking van de voorheen op het perceel aanwezige woning;
- voor het perceel Zeeweg ■■■ geldt dat op 21 september om 9.00 de meeste (ongunstige) schaduwwerking ten gevolge van de gevraagde woning plaats vindt. De schaduwwerking op deze dag en op dit tijdstip heeft tot gevolg dat schaduw valt op een deel van de achtergevel van de woning op het perceel Zeeweg ■■■. In de praktijksituatie waarin sprake is van een erfafscheiding op de perceelgrens tussen nr. ■■■ en nr. 26 en beplanting in de achtertuin van nr. ■■■ zal reeds sprake zijn van enige schaduwwerking op de achtergevel van de woning;
- voor het perceel Zeeweg ■■■ geldt dat op 21 september om 12.00 de schaduwwerking ten gevolge van de gevraagde woning al zoveel veranderd is ten opzichte van de schaduwwerking om 9.00 dat geen sprake meer is van schaduwwerking op het perceel Zeeweg ■■■;
- aangezien de meeste schaduwwerking vroeg op de dag plaats vindt, van korte duur is en gezien de praktijksituatie ook al enige schaduwwerking op de gevel van de woning nr. ■■■ met zich mee brengt, zijn wij van mening dat met de gevraagde woning geen sprake is van evidente onevenredige schaduwwerking op het perceel Zeeweg ■■■;
- Voor het perceel ■■■ geldt dat op 21 december om 12.00 de meeste (ongunstige) schaduwwerking ten gevolge van de gevraagde woning plaats vindt. De schaduwwerking op deze dag en op dit tijdstip heeft tot gevolg dat schaduw valt op een deel van de achtergevel van de woning op het perceel Zeeweg ■■■. De schaduwwerking op de achtergevel van de woning nr. ■■■ op dit tijdstip beslaat slechts een deel van de eerste bouwlaag van de woning;
- Voor het perceel Zeeweg ■■■ geldt dat op 21 december om 16.00 al zoveel veranderd is dat nog slechts sprake is van een zeer kleine schaduwwerking op het perceel Zeeweg ■■■;
- aangezien de meeste schaduwwerking in de toch al relatief donkere wintermaanden plaats vindt, van korte duur is en slechts schaduwwerking op de eerste bouwlaag van de woning nr. ■■■ veroorzaakt, zijn wij van mening dat met de gevraagde woning geen sprake is van evidente onevenredige schaduwwerking op het perceel Zeeweg ■■■.

Uit de overlegde schaduwstudie concluderen wij dat de schaduwwerking van de gevraagde woning niet tot gevolg heeft dat evidente onevenredige schaduwwerking op omliggende percelen plaats vindt.

De bij de aanvraag ingediende gegevens maken voldoende aannemelijk dat het gevraagde bouwplan, gelet op de situering, afmetingen en vormgeving, geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden (uitzicht, zon- en lichttoetreding, privacy) van de aangrenzende gronden en bouwwerken met zich mee brengt.

Zienswijzen

Op 19 augustus 2013 is door mevrouw [REDACTED] van Stichting Achmea Rechtsbijstand namens dhr. en mevr. [REDACTED] een bezwaarschrift ingediend inzake de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Zeeweg 26 te Callantsoog (kenmerk: O-13-0223). Op 29 januari 2014 hebben wij een beslissing op het bezwaarschrift genomen. Bij besluit van 2 juni 2014 van de Rechtbank Noord-Holland is de beslissing op bezwaar vernietigd en het primaire besluit geschorst. In onderhavig besluit is het bezwaar van dhr. en mevr. [REDACTED] als zienswijze meegenomen.

Samengevat worden de volgende zienswijzen namens dhr. en mevr. [REDACTED] aangevoerd:

1. Het uitzicht zal door het betreffende bouwplan teniet worden gedaan, waardoor het woon- en leefgenot ingrijpend veranderd;
2. Gesteld wordt dat sprake is van nieuwbouw, waardoor niet kan worden gesproken van een bijbehorend bouwwerk. Dit heeft volgens indieners tot gevolg dat geen omgevingsvergunning kon worden verleend op grond van art. 4, lid 1 Bijlage II Bor. Gesteld wordt dat gebruik had moeten worden gemaakt van de procedure ex art. 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo;
3. Gesteld wordt dat het perceel van indieners niet staat aangegeven op de tekeningen bij het bezonningsonderzoek. Op deze manier is geen goed beeld gegeven van de invloed van het bouwplan op hun woon- en leefgenot;
4. Indiener is van mening dat het bouwplan stedenbouwkundig, vanwege de hoogte, niet passend is;

Ten aanzien van de zienswijzen hebben wij het volgende overwogen:

1. Allereerst is het vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er geen recht op het behoud van uitzicht bestaat. Wellicht zal het bouwplan tot enige vermindering van het uitzicht leiden, echter is deze vermindering naar onze mening niet dusdanig dat sprake is van een onevenredige zware aantasting van het woongenot. Hierbij dient eveneens in aanmerking te worden genomen dat indiener grotendeels schuin uit het raam zal moeten kijken om het bouwplan te zien;
2. Hetgeen indiener stelt is bij uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland van 2 juni 2014 gegrond verklaard. Wij verlenen daarom gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3° Wabo;
3. Het perceel van indiener is betrokken bij de schaduwstudie. Op basis van de schaduwstudie kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van onevenredige schaduwwerking op het perceel van indiener. Dit gegeven is ons inziens niet dusdanig evident onevenredig dat op basis hiervan de omgevingsvergunning geweigerd had dienen te worden;
4. Gesteld wordt dat het bouwplan stedenbouwkundig niet passend is. Indiener

onderbouwt deze stelling vervolgens niet. Op 2 augustus 2011 is het rapport "Stuyvezandeweg en Zeeweg - Previnaireweg, Stedenbouwkundige visie" vastgesteld, op basis waarvan de ontheffing voor de nokhoogte is verleent. In dit beleid is een maximale nokhoogte van 8 meter toegestaan. Het bouwplan kent een nokhoogte van 7,5 meter, en is hiermee passend in binnen het beleid. Daarbij komt dat op 3 juli 2013 de Welstandscommissie een positief welstandsadvies heeft uitgebracht over het bouwplan. Tevens is het zo dat in de directe omgeving, waaronder ook de woning van indiener, woningen zijn gebouwd of kunnen worden gebouwd met een nokhoogte van 7 tot 8 meter vanuit het bestemmingsplan (bij recht toegestaan). Naar onze mening is het bouwplan stedenbouwkundig gezien passend;

Op 7 oktober 2013 is door de heer [REDACTED] van DAS namens de heer [REDACTED] een bezwaarschrift ingediend inzake de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op het perceel Zeeweg 26 te Callantsoog (kenmerk: O-13-0223). Op 29 januari 2014 hebben wij een beslissing op het bezwaarschrift genomen. Bij besluit van 2 juni 2014 van de Rechtbank Noord-Holland is de beslissing op bezwaar vernietigd en het primaire besluit geschorst. In onderhavig besluit is het bezwaar van de heer [REDACTED] als zienswijze meegenomen.

Samengevat worden de volgende zienswijzen namens de heer [REDACTED] naar voren gebracht:

1. De bezonning, het uitzicht en de privacy gaan weg door het betreffende bouwplan;
2. De waarde van de vrijstaande woning zal verminderen door het bouwplan;
3. Gesteld wordt dat de vergunning is verleend in strijd met wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan geeft namelijk een bouwhoogte aan van maximaal 3 meter. Het bouwplan voorziet in een bouwhoogte van 7,5 meter. Volgens indiener past het bouwplan niet in de in art. 4 Bijlage II Bor genoemde gevallen, aangezien het geen bijbehorend bouwwerk betreft maar een hoofdegebouw (nieuwe woning), aldus indiener.

Ten aanzien van de zienswijzen hebben wij het volgende overwogen:

1. Allereerst is het vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er geen recht op het behoud van uitzicht bestaat. Wellicht zal het bouwplan tot enige vermindering van het uitzicht leiden, echter is deze vermindering ons inziens niet dusdanig dat sprake is van een onevenredige zware aantasting van het woongenot. Hierbij dient eveneens in aanmerking te worden genomen dat er op het perceel van indiener, in lijn met het zicht op het betreffende bouwplan, reeds een bijgebouw aanwezig van 3,6 meter hoog. Het perceel van indiener is betrokken bij de schaduwstudie. Op basis van de schaduwstudie kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van onevenredige schaduwwerking op het perceel van indiener. Dit gegeven is ons inziens niet dusdanig evident onevenredig dat op basis hiervan de omgevingsvergunning geweigerd had dienen te worden. Voor wat betreft de privacy stellen wij ons op het standpunt dat er geen sprake is van een dusdanige nabijheid en direct zicht in de woning van indiener dat de privacy van indiener onevenredig zal worden aangetast. Hierbij dient in aanmerking te worden genomen dat de afstand tussen de woning van indiener en het betreffende bouwplan ruim 14 meter bedraagt. Tevens zitten er in de rechterzijgevel (in het dakvlak) van het bouwplan geen ramen.
2. Mocht het zo zijn dat de woning van indiener in waarde daalt door het betreffende bouwplan dan is de geëigende weg voor indiener om een planschadeverzoek in te dienen. Het is in ieder geval geen grond om de omgevingsvergunning te weigeren.

3. Hetgeen indiener stelt is bij uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland van 2 juni 2014 gegrond verklaard. Wij verlenen daarom gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a, onder 3° Wabo;

Bijlage II Goede ruimtelijke onderbouwing

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan is opgesteld ten behoeve van het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog. In het vigerende bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten" geldt voor de bestemming "Wonen" welke van toepassing is op dit perceel, dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwblok mogen worden gebouwd en dat de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 3 meter. De aanvrager heeft aangegeven dat een nieuwe en ruimere woning de mogelijkheid geeft om naast de primaire woonfuncties een extra werkkamer en slaapkamers te realiseren. Met de gewenste nieuwe en ruimere woning is sprake van een vergroting van het woongenot van de aanvrager en vindt tevens een kwaliteitsverbetering op het perceel plaats omdat een nieuwe woning in de plaats komt van een oude woning. De gewenste woning voldoet niet aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouw' betrekking heeft op een bouwplan welke niet voldoet aan de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan, dan wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Met deze bijlage wordt voorzien in de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing. Tevens wordt ingegaan op de inpasbaarheid van het plan en wordt het plan nader gemotiveerd.

1.2 Situatie van het plangebied

Het betreffende perceel is gelegen in ongeveer het midden van de Zeeweg. Ten westen van de Zeeweg ligt het centrum van Callantsoog, ten zuiden ligt de Prévinaireweg en ten zuidoosten ligt de woonwijk Uyterland.

2 Het plan

2.1 Bestaande situatie

In het bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten" is voornamelijk een conserverend plan en bestendigt ontwikkelingen conform vastgesteld beleid. Het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog heeft in het bestemmingsplan de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Waarde – Archeologie 3" toebedeeld gekregen. De bestemming "Wonen" is gericht op de woonfunctie. Woonwagens en woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen zijn toegestaan. Voor het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog geldt ter plaatse van het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 3 meter. De Zeeweg kent een variatie in vrijstaande woningen, zowel in hoofdvorm als in architectuur.

2.2 Nieuwe situatie

Op het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog wordt een nieuwe woning gepland. De woning laat zich onderscheiden in een hoofdvolume met een vloeroppervlakte van 9 meter breed bij 12 meter diep, met een goothoogte van 2,9 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. Aan het hoofdvolume bevindt zich een uitbouw aan de zijkant van het hoofdvolume en een uitbouw aan de achterkant van het hoofdvolume. De uitbouw aan de zijkant heeft een vloeroppervlakte van 3 meter breed bij 6,17 meter diep, met een goothoogte van 2,6 meter en een nokhoogte van 6,37 meter. De uitbouw aan de achterkant heeft een vloeroppervlakte van 4,33 meter breed bij 3,22 meter diep met een bouwhoogte van 3 meter. Door de situering van de woning op het perceel blijft voldoende ruimte over om te parkeren op het eigen terrein. De nieuwe woning kent qua ontwerp een klassieke-traditionele uitstraling welke past bij de reeds aanwezige woningen aan de Zeeweg.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal Beleid

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. De PRVS is daarna nog diverse malen herzien.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) zijn regels opgenomen voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied (BBG) en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijnde regels uit de PRVS al dan niet van toepassing. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

In de verordening is aangegeven wat onder BBG moet worden verstaan. Het gaat vooral om feitelijk bestaande bebouwing ten behoeve van alle stedelijke functies, bijvoorbeeld wonen, werken, verkeer en stedelijk groen. Gemeenten zijn verplicht voor het BBG ruimtelijke plannen op te stellen en hebben bij de invulling van de gebieden een grote mate van vrijheid. Buiten bestaand gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden. Dit gebied gaat niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak van woningbouw en ruimtelijke kwaliteit.

De gevraagde woning wordt gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied en past daarmee binnen het beleid van de provincie.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Welstandsnota Schagen 2013

De Gemeenteraad heeft op 3 januari 2013 de Welstandsnota Schagen 2013 vastgesteld. De welstandsnota beoogt inhoud te geven om naar een goede en verantwoorde ruimtelijke inpassing van onze dagelijkse leefomgeving te zoeken. Het gaat hierbij om welstandscriteria, de mogelijk juridische randvoorwaarden en de te hanteren procedures. De welstandsnota geeft voor de verschillende deelgebieden de kaders aan van het welstandsbeleid.

Het voorliggende bouwplan valt onder het gebiedsgerichte welstandscriterium "Woongebieden". Voor de "woongebieden" is een regulier welstandsbeleid van kracht. Er wordt onderscheid gemaakt in woongebieden met een sterk onderlinge samenhang (seriematig) en woongebieden met een sterk individuele uitstraling. De welstandscriteria zijn terughoudend en voornamelijk gericht op beheer en handhaving van de aanwezige basiskwaliteiten. Het voorliggende bouwplan past binnen de kaders van de Welstandsnota Schagen 2013.

3.2.2 Een nieuwe gemeente, een nieuwe koers, Concept woonvisie 2013 t/m 2016

Binnenkort wordt het rapport "Een nieuwe gemeente, een nieuwe koers, Concept woonvisie 2013 t/m 2016" ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. In de Concept woonvisie staat hoe Schagen omgaat met de veranderingen op de woningmarkt. Huizenprijzen dalen, er staan veel woningen te koop, financiering is lastiger en de doorstroming verloopt moeizaam. In Schagen zien we daarbij bepaalde trends: de groei van het aantal inwoners en huishoudens daalt, op termijn slaat dat om in krimp (volgens provinciale prognose: na 2030). Vergrijzing betekent meer ouderen, maar ook meer mensen met een beperking en toename van dementie. Kleine huishoudens nemen toe, huishoudens met kinderen nemen af. In stad Schagen neemt het aantal inwoners wel toe, vooral senioren willen graag dichtbij de voorzieningen wonen. De Woonvisie beschrijft de rol van Schagen in de regio en de provincie en hoe onderling wordt samengewerkt om te komen tot een blijvend gezond woningbestand in zowel stad, dorp als landelijk gebied. Samen met maatschappelijke partners en de inwoners wil Schagen de antwoorden vinden en een impuls geven aan de vitaliteit en kracht van de gemeenschappen in de kernen.

In de Concept woonvisie komt onder andere naar voren dat de gemeente Schagen in zet op het behoud en versterken van de kwaliteit van bestaande woningen. Gemeente Schagen draagt zorg voor een integrale strategie van verbeteren/verversen/verdunnen van de bestaande voorraad in combinatie met het toevoegen van nieuwe woningen. Met als doel om ervoor te zorgen dat er geschikte woningen in onze gemeente staan die passen bij de woonbehoefte van de inwoners van nu en in de toekomst.

Met de gewenste nieuwe en ruimere woning is sprake van een vergroting van het woongenot van de aanvrager en vindt tevens een kwaliteitsverbetering op het perceel plaats omdat een nieuwe woning in de plaats komt van een oude woning. De gevraagde woning sluit daarom aan bij de uitgangspunten van de Concept Woonvisie.

3.2.3 Stedenbouwkundige visie Stuyvezandeweg en Zeeweg-Prévinairweg

Op 2 augustus 2011 is het rapport "Stuyvezandeweg en Zeeweg-Prévinairweg, Stedenbouwkundige visie" vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van de visie is geweest dat in de toekomst meer bouwplannen zouden worden aangevraagd voor de gebieden gelegen om en nabij de Zeeweg en de Prévinairweg, welke niet passend zouden zijn binnen het recent vastgestelde bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten". Onderzocht is welke kansen genoemde gebieden bieden om de bouw mogelijkheden te verruimen en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verhogen.

Het doel van dit visiedocument is:

- het versterken dan wel realiseren van stedenbouwkundige samenhang binnen de twee deelgebieden;
- het versterken van de ruimtelijke kwaliteit binnen de twee deelgebieden;
- het bieden van een toetsingskader waaraan binnenkomende bouwinitiatieven kunnen worden beoordeeld.

Indien een bouwplan voldoet aan het toetsingskader, is het bouwplan passend binnen de visie en mag verwacht worden dat het bouwplan een positieve bijdrage levert aan de doelstellingen voor de twee deelgebieden.

In de visie wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen aan de Zeeweg-Prévinairweg kansen bieden om het grote contrast in de voorkomende hoofdvormen te verkleinen en de stedenbouwkundige structuur te versterken. Het voorstel is om overal een hoofdvorm van één bouwlaag met een kap (goothoogte 3 meter, bouwhoogte 8 meter) toe te staan. Deze maatvoering leidt tot samenhang in het gebied. Het betreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor in de visie wordt gestreefd naar afstemming van hoofdvormen en het versterken van de individuele architectuur.

De gevraagde woning voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Stedenbouwkundige visie Stuyvezandeweg en Zeeweg-Prévinairweg. Met het oog op de stedenbouwkundige visie en het welstandsadvies kan gesteld worden dat een verbetering plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

3.2.4 Bestemmingsplanregels aan- en uitbouwen ter plaatse van de bestemming "Wonen"

Het gevraagde bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten". Onder andere is het bouwplan in strijd met artikel 24.2 onder a.1 van het bestemmingsplan waarin is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

De woning laat zich onderscheiden in een hoofdvolume met een vloeroppervlakte van 9 meter breed bij 12 meter diep, met een goothoogte van 2,9 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. Aan het hoofdvolume bevindt zich een uitbouw aan de zijkant van het hoofdvolume en een uitbouw aan de achterkant van het hoofdvolume. De uitbouw aan de zijkant heeft een vloeroppervlakte van 3 meter breed bij 6,17 meter diep, met een goothoogte van 2,6 meter en een nokhoogte van 6,37 meter. De uitbouw aan de achterkant heeft een vloeroppervlakte van 4,33 meter breed bij 3,22 meter diep met een bouwhoogte van 3 meter.

De uitbouwen aan de zij- en achterkant van de woning worden buiten het bouwvlak gebouwd. Op basis van de bouwregels in artikel 24.2 onder e en d van het vigerende bestemmingsplan geldt dat:

- aan- of uitbouwen mogen aan de zijgevel van de woning worden gebouwd;
- aan- of uitbouwen mogen aan de zijgevel of in het verlengde daarvan aan de woning worden gebouwd tot maximaal 3 m voorbij de zijdelingse bouwgrens en tot maximaal 3 m achter de achterste bouwgrens;
- aan- of uitbouwen aan de zijgevel van de woning mogen van een kap worden voorzien waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen en waarvan de dakhelling gelijk is aan die van het hoofdgebouw;
- aan- of uitbouwen aan de zijgevel van de woning mogen plat worden afgedekt mits de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag met een maximum van 4 m;
- aan- of uitbouwen mogen aan de achtergevel van de woning worden gebouwd;
- aan- of uitbouwen mogen aan de achterzijde van de woning tot maximaal 3 m achter de achterste bouwgrens worden gebouwd;
- de goot- en bouwhoogte van aan- of uitbouwen aan de achterzijde van de woning mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning bedragen, met een maximum van 3 m respectievelijk 4 m;

Onder uitbouw ingevolge het bestemmingsplan wordt een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw verstaan.

De uitbouwen aan de zij- en achtergevel van de gevraagde woning voldoen enkel niet aan de regels van het bestemmingsplan omdat zij niet overeenkomstig de definitie van uitbouwen als vergroting van een bestaande ruimte worden gebouwd. De uitbouwen worden namelijk gelijktijdig met het hoofdvolume van de gevraagde woning gerealiseerd. Op het moment dat het hoofdvolume van de woning (vloeroppervlakte van 9 meter breed bij 12 meter diep, met een goothoogte van 2,9 meter en een nokhoogte van 7,5 meter) bestaand zou zijn dan zijn de gevraagde uitbouwen overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan bij recht toegestaan. Gezien de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om bestaande hoofdgebouwen uit te breiden vinden wij het niet meer dan redelijk om in afwijking van de letterlijke regels van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan het gevraagde bouwplan.

3.2.5 Duurzaamheid

Voor de gevraagde woning zijn de nodige maatregelen getroffen in het kader van energiezuinigheid en duurzaamheid. De gevraagde woning voldoet aan de reguliere eis zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012 en heeft een EPC-waarde van maximaal 0,6. Om aan deze eis te kunnen voldoen worden onder andere zonnepalen op het dak van de woning gerealiseerd. Met de gevraagde woning ter vervanging van de bestaande woning vindt in ieder geval een kwaliteitsverbetering plaats als het gaat om duurzaamheid ten opzichte van de eerder aanwezig situatie. In het kader van duurzaamheid zijn er dan ook geen bezwaren om de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen.

4 Onderzoeken

4.1 Milieueffectrapportage

Onderhavig bouwplan heeft betrekking op het realiseren van een woning ter vervanging van de oude (reeds gesloopte) woning. Het aantal woningen op het perceel Zeeweg 26 wijzigt hierin niet. De plicht om na te gaan of een m.e.r. beoordeling moet plaatsvinden bevindt zich pas op een drempel van 2000 woningen. Het te realiseren aantal woningen valt niet onder een m.e.r.-beoordelingsplichtige grootte of categorie.

4.2 Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat woningen een geluidsgevoelig object zijn. Daarom moet voor plannen waarin de bouw van een woning is voorzien, onderzoek worden gedaan naar mogelijke geluidshinder. In de Wgh is ook bepaald dat elke weg in beginsel een (geluids)zone heeft. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

Een groot deel van de wegen in de onder andere Callantsoog zijn op basis van het Categoriseringsplan gemeente Zijpe" aangewezen als verblijfsgebied. Op deze wegen in een verblijfsgebied binnen de bebouwde kom is een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan.

Het betreffende perceel valt binnen het verblijfsgebied en wordt ontsloten door de Zeeweg. Hier is een maximum-snelheid van 30 km per uur toegestaan. Deze weg heeft op grond van de Wgh geen geluidszone en er is dus geen onderzoek nodig. Het voorliggende plan is niet in strijd met de Wet geluidhinder. Daarnaast betreft het voorliggende bouwplan een nieuwe woning in de plaats van een oude woning. De gevel van de nieuwe woning dient te voldoen aan de reguliere normen volgens het Bouwbesluit, dus aan een maximale binnenwaarde van 33 dB.

4.3 Milieuhinder

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een algemene maatregel van bestuur (amvb), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden

afgeweken. Er moet worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt.

In de omgeving van het perceel aan de Zeeweg 26 zijn enkele bedrijven gevestigd. Ten zuiden en op enige afstand van het plangebied is hotel "Landgoed de Horn" gevestigd. Dit is een categorie 1 activiteit waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tussen het betreffende perceel en het hotel bedraagt circa 165 meter. De afstand is derhalve groot genoeg en kan dus aanvaardbaar worden geacht. Ten noorden en op enige afstand van het plangebied bevinden zich enkele winkels en dienstverlenende bedrijven. Dit zijn categorie 1 activiteiten waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter geldt. De gemiddelde afstand bedraagt 120-150 meter. De afstand is derhalve groot genoeg en kan dus aanvaardbaar worden geacht. Ook ten noorden en op enige afstand van het plangebied bevinden zich een brandweergarage en sporthal. Dit zijn categorie 3.1 activiteiten waarvoor volgens de VNG-brochure een richtafstand van 50 meter geldt. De gemiddelde afstand bedraagt 120-130 meter. De afstand is derhalve groot genoeg en kan dus aanvaardbaar worden geacht.

Het realiseren van de gevraagde woning wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wet milieubeheer (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Uitgangspunt van deze wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet mee te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De criteria om te kunnen beoordelen of bij een plansprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) per m³.

Voor de gemeente Schagen (voormalig gemeente Zijpe) is in december 2008 een rapportage luchtkwaliteit opgesteld. Conclusie is dat er geen overschrijding van de parameters plaatsvindt. Als gevolg van onderhavig plan mag verwacht worden dat er geen toename van autoverkeer ontstaat. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit wordt onderhavig bouwplan uitvoerbaar geacht.

4.5 Bodem

Het is in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hiervoor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bouwen van woningen.

Uit het verkennend bodemonderzoek van 2 april 2014, welke onderdeel uit maakt van dit besluit, blijkt dat de grond geschikt is voor het voorgestane gebruik.

4.6 Watertoets

In onder andere de Europese "Kaderrichtlijn water", de vierde "Nota Waterhuishouding" en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water, ook in relatie tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel. In de nota "Anders omgaan met water" is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd.

De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Sinds 1 november 2003 is er een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren bij ruimtelijke plannen als het onderhavige.

Bij het opstellen van deze plannen moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen zijn van een ruimtelijke ontwikkeling voor het waterbeheerssysteem en op welke wijze de ruimtelijke ontwikkeling en het waterbeheer op elkaar worden afgestemd. Voor de watertoets is het relevant om de eventuele toename van verhard oppervlak te kennen. Op 11 juli 2014 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van de gevraagde woning op het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog.

4.7 Ecologische waarden

Het betreffende perceel in Callantsoog maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten". In het bestemmingsplan is aangegeven dat gezien de ligging van Callantsoog in de nabijheid van Natura 2000-gebieden en EHS-gebieden bij ontwikkelingen voldoende aandacht moet worden besteed aan de ecologie. Door middel van onderstaande paragraaf wordt hieraan invulling gegeven.

Noodzakelijk voor de goede ruimtelijke onderbouwing is dat gekeken is naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Dit staat hierna uitgewerkt in paragraaf 4.7.1. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen. Dit onderdeel staat beschreven in paragraaf 4.7.2 Soortenbescherming. Er dient onder meer aangegeven te

worden of er als gevolg van de plannen vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en zo ja of deze verkregen kunnen worden.

4.7.1 Gebiedsbescherming.

De gebiedsbescherming is uitgewerkt in het Natura 2000 beleid. Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd op basis van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitats. Momenteel vindt de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden plaats, waarbij Vogel en Habitatrichtlijngebieden worden samengevoegd tot één Natura 2000-gebied. De aangemelde Habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld. Daar waar beschermde natuurmonumenten samenvallen met het Natura 2000 gebied, verliest het gebied zijn status als beschermd natuurmonument. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Delen van het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Zwanenwater & Pettemerduinen en een deel van het Habitat richtlijn gebied Duinen Den Helder - Callantsoog ligt binnen de gemeentegrenzen van Schagen zijn relevant voor onderhavig bouwplan. Daarnaast grenst de gehele westelijke gemeentegrens aan Natura 2000-gebied Noordzeekustzone en ligt op korte afstand ten zuiden van de gemeentegrens Habitat richtlijn gebied Schoorlse Duinen. Callantsoog grenst in het zuiden aan het noordelijke deel van Zwanenwater & Pettemerduinen. De gehele westelijke zijde en een gedeelte van de oostzijde van de plangrens van Callantsoog grenst aan Duinen Den Helder en Callantsoog. De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Gebiedsbeschrijving Noord

Het gebied Duinen Den Helder-Callantsoog bestaat van noord naar zuid uit de Grafelijkheidsduinen en de Donkere Duinen, de Noordduinen (de strook tussen Den Helder en Callantsoog) en enkele nollenterreintjes en het Kooibosch ten oosten van het Callantsoog. Het noordelijk deel en de nollen zijn restanten van voormalige eilanden.

Gebiedsbeschrijving Zuid

Ten zuiden van Callantsoog ligt een uitgestrekt duingebied dat tot Petten doorloopt. Het noordelijke deel hiervan is het Zwanenwater. Het Zwanenwater is een vrijwel ongeschonden landschap van overwegend kalkarme duinen met vochtige en drassige valleien. In het centrum liggen twee uitgestrekte duinmeren. Beide meren worden omringd door een brede strook moerasland. Het gebied staat bekend om de lepelaarkolonie die één van de oudste van de huidige broedkolonies in Nederland is. De plassen vormen het enige grote zoetwatergebied in de omgeving en zijn van belang voor eenden (onder meer smient en slobeend). Het zandige kustgebied langs de Noordzee bestaat uit kustwateren, ondiepten, enkele zandbanken (onder andere Noorderhaaks) en de stranden van noordelijk Noord-Holland en de Waddeneilanden. Permanent met zeewater overstroomde zandbanken komen met name voor in de buitendelta's van de zeegaten tussen de Waddeneilanden. Het gebied is aangewezen voor de verschillende geregeld voorkomende trekvogels waarvoor het gebied van betekenis is als broed-, ruien/ of overwinteringsgebied en rustplaatsen in hun

trekzones. Daarnaast is het gebied van belang voor bruinvis, zeehonden en trekvissen (zeeprik en rivierprik).

Effecten

De voor Duinen Den Helder-Callantsoog alsmede Zwanenwater & Pettemerduinen aangewezen soorten zijn volgens de effectenindicator (1) sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verzuring, vermessing, verzilting (als gevolg van verdroging), verdroging en vernatting.

(1) De effectenindicator is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en de plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek: om vast te stellen of een activiteit in praktijk schadelijk is, moet vervolgonderzoek plaatsvinden.

Het laatste lijkt tegenstrijdig maar heeft te maken met het voorkomen van o.a. vochtige duinvalleien en droge duinen in een en hetzelfde gebied. Onderhavig bouwplan ziet op het realiseren van een woning welke in omvang (deels buiten het bouwvlak en een hogere nok) groter is dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. Aangezien het betreffende perceel reeds de bestemming "Wonen" heeft betreft het een ontwikkeling van geringe omvang. Gezien de hiervoor beschreven instandhoudingsdoelen (habitattypen in begrensde gebieden en soorten) zullen de kleine ontwikkelingen binnen de begrenzing van de kernen niet tot negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden leiden.

Conclusie

Het betreffende perceel ligt niet binnen de gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur. Negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur worden derhalve niet verwacht. Onderhavig bouwplan ziet op een ruimtelijke ontwikkeling van geringe omvang. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet zullen optreden. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde.

4.7.2 Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'.

Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstellingsregeling van de verboden.

Onderhavig bouwplan ziet op het realiseren van een woning welke in omvang (deels buiten het bouwvlak en een hogere nok) groter is dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. De eerder aanwezige woning is reeds gesloopt. Bij werkzaamheden ten aanzien van de bouw van een nieuwe woning dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Voor de omgeving van het betreffende perceel voorkomende licht beschermde soorten geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit het bestemmingsplan blijkt dat de zwaar(der) beschermde rugstreeppad mogelijk in Callantsoog mogelijk. De rugstreeppad staat bekend als echte pionier omdat ze een voorkeur heeft voor primaire stadia in de ecologische successie. Gezien de inrichting van het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog is de aanwezigheid van de rugstreeppad niet aannemelijk, met uitzondering van een enkele zwervende rugstreeppad. De aanwezigheid van een zwervende rugstreeppad is nooit uit te sluiten. Belangrijk is dat in het geval van rugstreeppadden in elk geval maatregelen worden getroffen om de soort bij het bouwrijp maken van het perceel te weren. Volgens de effectenindicator is de voor Abtskolk & De Putten aangewezen soort (dwerggans) sterk gevoelig voor verandering van dynamiek van het substraat wat kan leiden tot verandering van de abiotische randvoorwaarden waardoor levensgemeenschappen kunnen veranderen. Daarnaast zijn oppervlakteverlies en optische verstoring twee zaken waarvoor de soort gevoelig is. Onderhavig bouwplan ziet op een ruimtelijke ontwikkeling van geringe omvang. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat verandering van de abiotische voorwaarden plaats zullen vinden. Van oppervlakteverlies en optisch verstoring in het gebied is met onderhavig bouwplan in ieder geval geen sprake.

Conclusie

Het betreffende perceel ligt niet binnen de gebieden uit de Ecologische Hoofdstructuur. Aanwezigheid van de rugstreeppad is niet aannemelijk, in het geval rugstreeppadden toch aanwezig blijken dan blijft de zorgplicht zoals opgenomen in de Flora- en faunawet van toepassing. Onderhavig bouwplan ziet op een ruimtelijke ontwikkeling van geringe omvang. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat verandering van de abiotische voorwaarden plaats zullen vinden welke effect hebben op de leefgemeenschap van de dwerggans. Een eventuele ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is hier niet aan de orde.

4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een ruimtelijk plan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoord financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een ruimtelijk

plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied bij het opstellen van het ruimtelijke plan betrokken worden.

In het vigerende bestemmingsplan "Petten, 't Zand, Callantsoog en Groote Keeten" zijn verschillende archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn verschillende beleidsregels van toepassing. Zo is bepaald dat in de meest waardevolle gebieden bij alle ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In andere gebieden is dit noodzakelijk wanneer ontwikkelingen een bepaalde omvang hebben.

Het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Waarde – Archeologie 3" toebedeeld gekregen. Archeologisch onderzoek binnen het plangebied is aan de orde wanneer ontwikkelingen van meer dan 500 m² worden voorzien. Hiervan is met de gevraagde woning geen sprake. Onderhavig bouwplan heeft dan ook geen directe gevolgen voor archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

4.9 Externe Veiligheid

In het "vierde Nationale milieubeleidsplan" (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

1. Plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.
2. Groepsrisico: de toenemende kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk en milieubeleid. Ze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld. Op 1 januari 2011 treedt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen. In de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is in de plaats getreden van de Nota risiconormering vervoergevaarlijke stoffen van 1996. In de circulaire is het rijksbeleid uiteengezet over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in verhouding tot de omgeving. In de circulaire is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Bevi. Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde risicokaart ontwikkeld waarop verschillende gevarenrisico's zijn weergegeven. De informatie op de risicokaart betreft onder andere risico met betrekking tot ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving (tot ongeveer 250

m) van het betreffende perceel naast het overstromingsrisico geen gevaren aanwezig zijn. In het gebied binnen de Uiflandsepolder ten zuidoosten van Callantsoog geeft de risicokaart een overstromingsrisico aan. De overstromingsdiepte in dit gebied varieert van 0 tot 2,0 meter. In dit gebied bestaat een risico op overstroming vanuit het buitenwater (hier de Noordzee).

Door de gemeente is een Beleidsvisie Externe Veiligheid Termijn 2012 - 2015 opgesteld. In deze beleidsvisie is informatie over alle knelpunten wat betreft de externe veiligheid opgenomen. Uit deze informatie blijkt dat er voor het perceel Zeeweg 26 in Callantsoog geen knelpunten aanwezig zijn. De uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door gevarenrisico's.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 *Economische uitvoerbaarheid*

Door de afwijking van het bestemmingsplan voor onderhavig bouwplan bestaat de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager worden gedragen.

Tussen de aanvrager en de gemeente is een planschade overeenkomst gesloten waarin de aanvrager zich bereid verklaart om de kosten van eventuele planschade, die het gevolg is van de planologische maatregel, voor zijn rekening neemt. Deze overeenkomst is op 4 en 7 juli 2013 door respectievelijk de aanvrager en de gemeente ondertekend.

5.2 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 19 oktober 2010, nr. 2010-48396, heeft GS bekendgemaakt in welke gevallen geen overleg ex artikel 3.1.1 Bro noodzakelijk is. Onderhavig bouwplan heeft betrekking op een perceel gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, ten behoeve van de bouw van een woning. Het betreft geen activiteit waarvoor wel overleg noodzakelijk is, zoals door GS is aangegeven in haar besluit. In overeenstemming met het besluit van GS hoeft geen overleg ex artikel 3.1.1 Bro plaats te vinden.

Bijlage III Voorschriften

De volgende voorschriften hebben wij aan de omgevingsvergunning met zaaknummer O-13-0223 verbonden:

Bouw (artikel 2.1, lid 1, onder a en artikel 2.10 Wabo)

- De onderstaande gegevens dient u in overleg met Toezicht en Handhaving van onze gemeente uit te voeren. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
 - o de rooilijnen en/ of de bebouwingsgrenzen te worden aangegeven;
 - o het peil te worden aangegeven.

- Tenminste twee dagen voordat u gaat heien dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Tenminste één dag voordat gestart wordt met het betonstorten dient u dit bij Toezicht en Handhaving te melden. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer (0224) 210 400 of via toezicht@schagen.nl.
- Het gedeelte van de rioolleidingen dat in gemeentegrond komt te liggen wordt door de gemeente aangelegd en aangesloten op het gemeenteriool. De kosten voor het aanleggen en aansluiten op het gemeenteriool komen voor rekening van de vergunninghouder. Op particuliere grond wordt nabij de erfgrens een ontstoppingsputje en/of ontstoppingsstuk geplaatst. De aansluiting wordt gemaakt na betaling van de aansluitkosten. Neemt u voor de aansluiting tenminste 14 dagen van tevoren contact op met de heer [REDACTED] van de afdeling Openbaar Gebied. De heer Voetel is te bereiken via (0224) 210 400.

Bijlage IV Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten behoren bij het besluit met zaaknummer O-13-0223:

Algemeen

- Om beschadiging van kabels en leidingen en ongelukken te voorkomen dient u, ook bij het eventueel plaatsen van een informatiebord contact op te nemen met het KLIC (Kabels en Leidingen Informatie Centrum), telefoon 0800-0080;
- Wij wijzen u erop dat als de bij de bouw vrijkomende grond en/of puin van het betreffende bouwperceel wordt afgevoerd deze aanvullend moet worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit of aan een erkende verwerker (bijvoorbeeld Grondbank) moet worden aangeboden;
- De verlening van deze vergunning laat rechten van derden onverlet.

Aandachtspunten uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012

- U bent verplicht te bouwen volgens de bepalingen uit de Bouwverordening Schagen 2013 en het Bouwbesluit 2012.
- Tenminste twee werkdagen voordat u start met de werkzaamheden dient u dit schriftelijk te melden bij het bevoegd gezag. Dit staat in artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012. Het melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.
- De vergunninghouder moet tenminste op de dag dat de werkzaamheden, waarvoor deze vergunning is verleend zijn beëindigd, dit schriftelijk melden bij Toezicht en handhaving (zoals bedoeld in artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Het is verboden het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen als het bouwwerk niet gereed is gemeld bij

Toezicht en Handhaving (zoals bedoel in artikel 1.25 lid 3 Bouwbesluit 2012). Gereed melden van de werkzaamheden kan via toezicht@schagen.nl.

- Zorgt u ervoor dat u binnen 26 weken, na de dag waarop de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, begint met het bouwen. Als dit niet gebeurt, kunnen Burgemeester en wethouders besluiten de verleende vergunning in te trekken.
- Het bouwterrein moet tijdens de werkzaamheden op een doeltreffende wijze afgescheiden worden van de weg en/of het aangrenzende terrein.
- Op het bouwterrein moet deze omgevingsvergunning inclusief bijlagen en in voorkomende gevallen het bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek van de afdeling Veiligheid moeten deze ter inzage worden gegeven.
- De plaatsbepaling van het bouwwerk zal geschieden door of vanwege het bouw- en woningtoezicht van de afdeling Veiligheid.
- Bouw- en sloopafval dient, om hergebruik mogelijk te maken, te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde verwerkingsinrichting. Voor zover dit niet mogelijk is, dient de houder van dit afval zich hiervan te ontdoen op de voor het milieu minst bezwarende wijze, met dien verstande dat het chemische sloopafval uit het bouwafval moet worden gescheiden. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaar of bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
- Voor het lozen van bedrijfs- en huishoudwater anders dan op een gemeenteriool moet, voordat met de bouw wordt begonnen, contact opgenomen worden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard, telefoonnummer (072) 582 82 82.
- Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.
- Eventuele schade, die tijdens de uitvoering van het werk wordt veroorzaakt aan de openbare bestratingen en riolering, wordt door de gemeente hersteld en komt voor rekening van de vergunninghouder.