

Gemeente Stede Broec

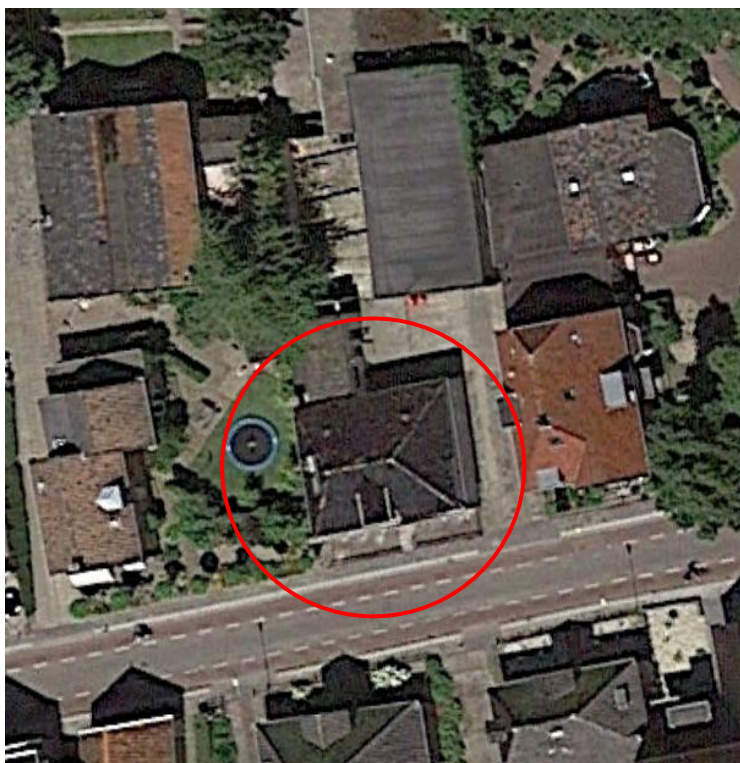
Ruimtelijke onderbouwing

ex. art. 2.12 Wabo

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

Project:

“Woning Hoofdstraat 275 te Bovenkarspel”



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

24 december 2021

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De huidige situatie	2.
2.2	De stedenbouwkundige structuur- en bebouwingskarakteristiek	3.
2.3	Het plan	3.
3.	Ruimtelijk beleidskader	6.
3.1	Rijksbeleid / Nationale Omgevingsvisie	6.
3.2	Provinciaal beleid	6.
3.3	Kadernota Regionale woonvisie West-Friesland	8.
3.4	Gemeentelijk beleid	8.
	3.4.1 Gemeentelijke beleidsnota's	8.
	3.4.2 Bestemmingsplan	9.
4.	Beeldkwaliteit	10.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	10.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	10.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	10.
5.1	Milieu	10.
	5.1.1 Bodem en grondwater	10.
	5.1.2 Watertoets	11.
	5.1.3 Bedrijven en milieuzonering	11.
	5.1.4 Geluid	11.
5.2	Verkeersaspecten	12.
5.3	Luchtkwaliteit	12.
5.4	Externe veiligheid	13.
5.5	Leidingen	13.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	13.
5.7	Natuurwaarden / Flora en Fauna	14.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	14.
6.	Uitvoerbaarheid	15.
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15.
6.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	15.
6.3	Overleg met de buurt	16.
6.4	Conclusie	16.

Bijlagen

Bijlage 1	Advies Archeologie
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek

Separate bijlagen - worden bij de aanvraag omgevingsvergunning en zo nodig bij eventuele digitale levering ingevoegd.

Bijlage A	Integrale rapport quick-scan Flora & Fauna
-----------	--

1. Inleiding

Het initiatief

De initiatiefnemer, eigenaar van het perceel Hoofdstraat 277, 1611 AG Bovenkarspel, verzoekt Burgemeester en wethouders om toepassing van de procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van een vervangend woonhuis op de locatie Hoofdstraat 275 te Bovenkarspel.

De gronden zijn kadastraal bekend: gemeente Stede Broec, sectie A, nummers 16 en 1517.



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

Aanleiding wijziging bestemming

De initiatiefnemer beoogt een bestaand oud pand (voormalige agrarische bedrijfswoning) in de bebouwde kom van Bovenkarspel te vervangen door een woonhuis dat aan de eisen van deze tijd voldoet. Naast het oude woonhuis hoort de direct achterliggende bollenschuur (kadasternummer A 16) en het perceel over de sloot met kas (kadasternummer A 1517) bij het eigendom van de initiatiefnemer. Aangezien de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt vervangen door een nieuwe burgerwoning wordt voor het perceel A 16 een woonbestemming vereist; de bestemming agrarisch blijft van kracht op het perceel A 1517.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie is de beheersverordening "Kom Stede Broec" van toepassing, vastgesteld 5 juli 2018.

Getoetst moet worden aan bijlage 1 en 2 van de beheersverordening t.w. de plankaart en voorschriften van het bestemmingsplan "Kom Stede Broec", vastgesteld 4 oktober 2007 en goedgekeurd door GS d.d. 29 januari 2008. (zie ook **paragraaf 3.3.2**).

Op de locatie vigeert de enkelbestemming 'Agrarisch' (art.4). De betreffende woning is de bedrijfswoning (Bw). Voor het woonhuis is een bouwvlak aangegeven en de toegestane goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 5 en 9 meter.

Het nieuwe woonhuis past binnen het vigerende bouwvlak, de goothoogte past binnen de aangegeven maximale afmeting, maar de maximale bouwhoogte wordt overschreden (9,72 m' i.p.v. 9 m').

Het meest relevant is de functionele strijdigheid met de bestemming 'Agrarisch'.

Planologische regeling voor een afwijking van het vigerende bestemmingsplan

Voor het mogelijk maken van de nieuwbouw en het gebruik als burgerwoning is een procedure voor 'bouwen' in afwijking van het bestemmingsplan' en voor 'planologisch strijdig gebruik' vereist.

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan het strijdige gebruik met het bestemmingsplan worden opgeheven.

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

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

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. De huidige situatie

Het pand Hoofdstraat 275 ligt in de lintbebouwing van de historische verbindingsweg van Hoorn naar Enkhuizen. Aan deze historische 'ontsluitingsas' van o.a. Bovenkarspel bevinden zich nu ter plaatse voornamelijk burgerwoningen.

Het perceel van nr. 275 heeft nog zijn oude agrarische bestemming, waar nu de wens zich voordoet om ook hier een burgerwoning te realiseren. Hiervoor is een woonbestemming noodzakelijk.



afb. 2 De planlocatie Hoofdstraat 275

Het betreffende pand is een voormalige bedrijfswoning op een perceel, dat onderdeel is van een groter geheel met een agrarische functie. Op het perceel Hoofdstraat 275 staat achter de voormalige bedrijfswoning een bollenschuur met koeling.



afb. 3 Het woonhuis en de bollenschuur



afb. 4 Het aanzicht van de voormalige bedrijfswoning

Het pand heeft een goothoogte van ca. 3,00 meter en heeft een schilddak met prominente dakkapel.

Het pand is versleten en voldoet op geen enkele wijze nog aan de hedendaagse norm.

2.2 De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek (ontleend aan de Welstandsnota)

Het historische lint is een lineaire structuur en bestaat in feite uit een vrijwel aaneengesloten reeks individuele hoofdgebouwen aan de oorspronkelijke verbindingsweg met bijgebouwen daarachter op erven met een wisselende diepte, begrensd door een doorgaande, maar veelal grillig verlopende kavelsloot. Voor zover de transparantie tussen de panden in het lint nog aanwezig is, moet deze als een waardevolle component in de structuur worden beschouwd.

De bebouwing kenmerkt zich door een menging van functies en een grote variatie, o.a. in aard, omvang, afstand tot de weg en vormgevingskwaliteit.

De bebouwingskarakteristiek wordt gekenmerkt door een afwisselend beeld met grotere panden en kleine arbeiderswoningen, historische panden, maar ook recente nieuwbouw, voortuinen of het geheel ontbreken daarvan, rijke en sobere detailleringen, traditioneel en meer eigentijds materiaalgebruik, alsmede een grote variatie in kleurgebruik, maar met een beperkt kleurenschema t.a.v. de pannendaken.

Baksteen voor de gevels en keramische pannen op de daken bepalen in feite de couleur locale.

2.3 Het plan

De nieuwe woning is minder breed dan de bestaande woning, maar blijft passen in het gegeven bouwvlak. De goothoogte voldoet aan het gestelde in de vigerende bestemmingsregeling, maar de nok ligt wat hoger, wat met name te maken heeft met de gekozen karakteristiek met rijzige kopgevel.

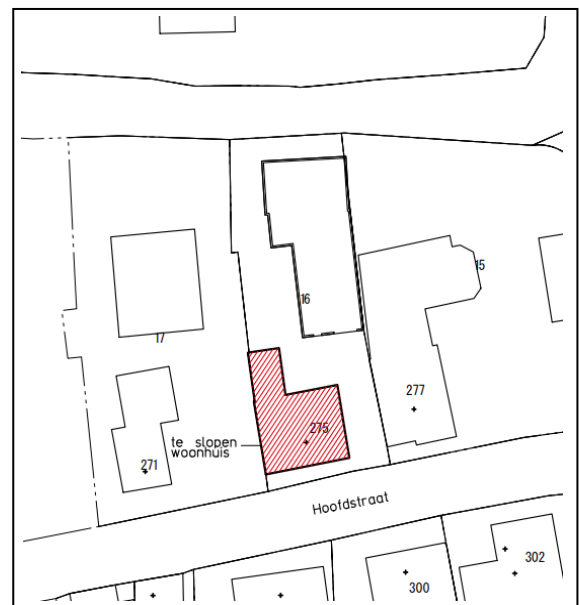
In ieder geval wordt getracht met een iets eigentijdse uitwerking een goede aansluiting te verkrijgen met de wisselde karakteristiek van traditionele panden met een ambachtelijke detaillering en materialisatie.

Daarnaast zal de bollenschuur worden opgeknapt met nieuwe kozijnen, deurwerk en schilderwerk. In het aanzicht van de woning wordt de bollenschuur meegenomen in een vergelijkbare stijl.

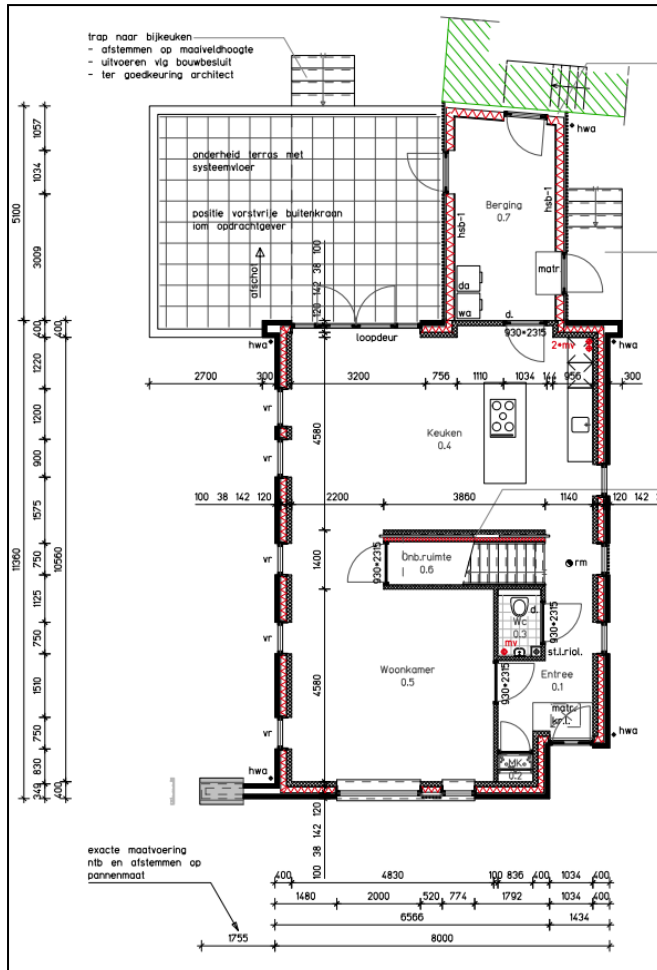
Het parkeren is voorzien op eigen terrein voor de voormalige bollenschuur.



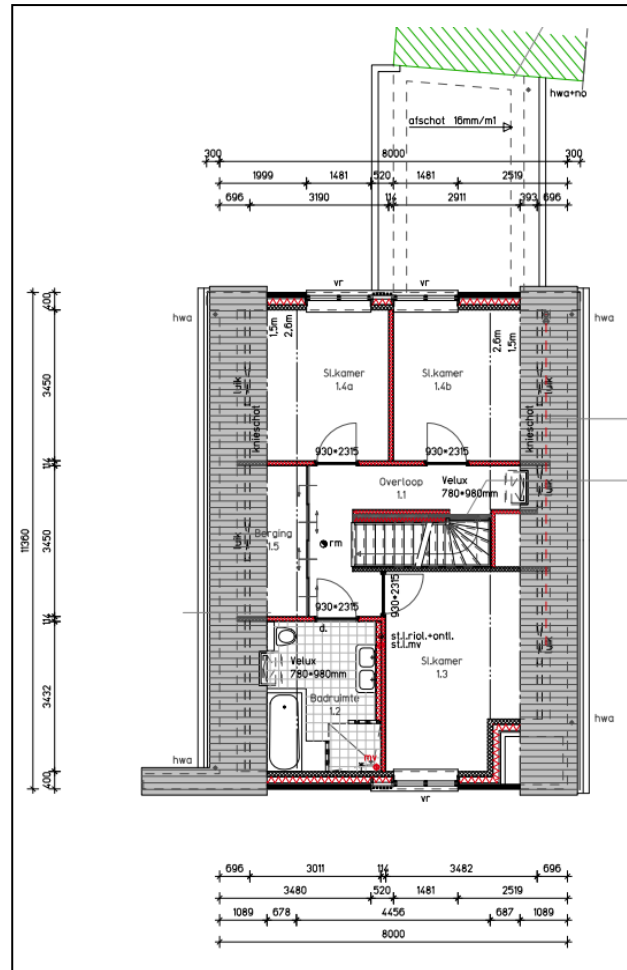
afb. 5 De nieuwe situatie



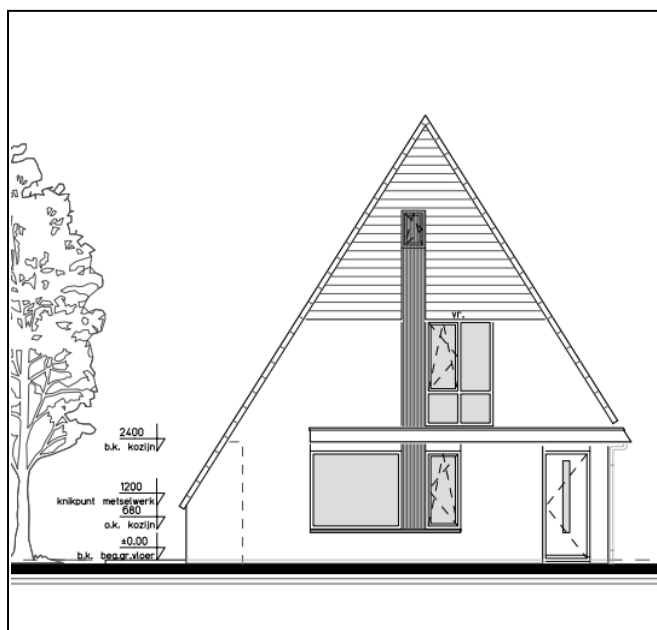
afb. 6 De oude situatie



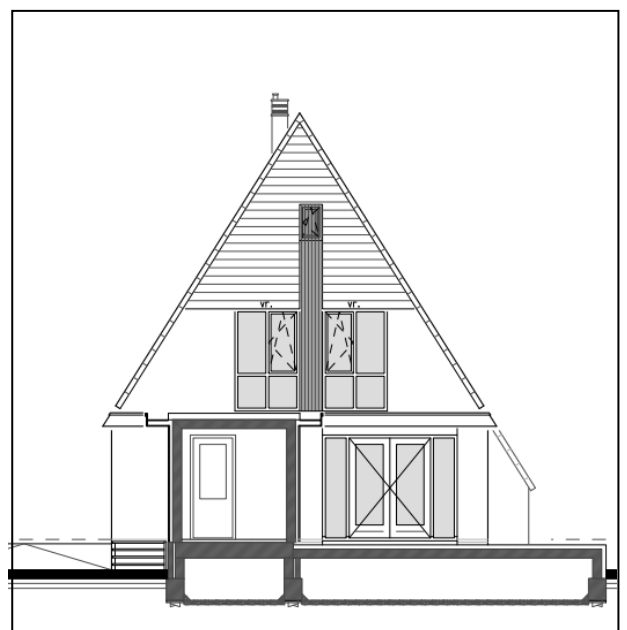
afb. 7 Begane grond



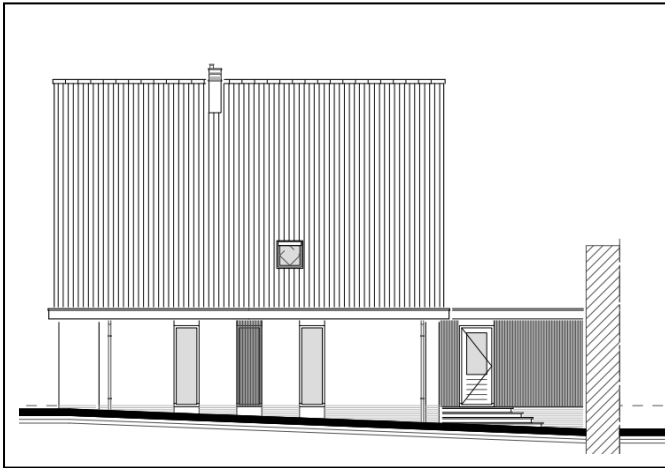
afb. 8 Verdieping



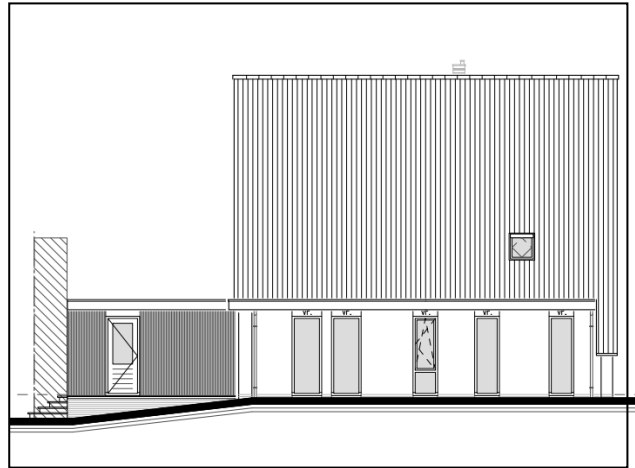
afb. 9 Voorgevel



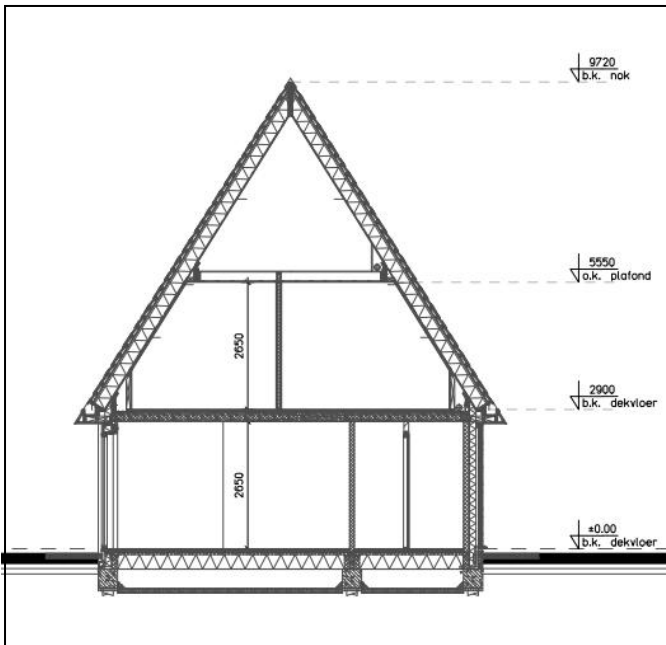
afb. 10 Achtergevel



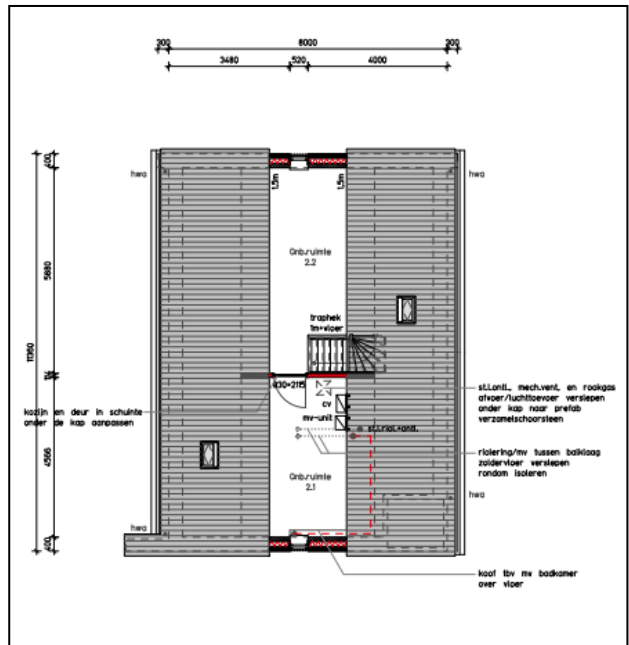
afb. 11 Rechterzijgevel



afb. 12 Linkerzijgevel



afb. 13 Doorsnede



afb. 14 Zolderverdieping



afb. 15 Artist impression 1



afb. 16 Artist impression 2

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Nationale Omgevingsvisie – Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving

De Nationale Omgevingsvisie vervangt de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)”.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Dit betreft met name de grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen zal worden gewerkt aan **prioriteiten**, zoals

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

Zowel voor de lange als de korte termijn zijn voor bovengenoemde NOVI-prioriteiten maatregelen nodig, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

Het Rijk geeft de nationale belangen aan en maakt nationale keuzes. Vervolgens wordt richting gegeven aan decentrale afwegingen en zal gebiedsgericht worden gewerkt.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI benoemt dit als ‘omgevingsinclusief’ beleid, waarbij drie afwegingsprincipes worden onderscheiden:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een *Uitvoeringsagenda*, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is een overzicht gegeven van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Samengevat kan worden gesteld, dat met de NOVI het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak presenteert. Een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in één, waarbinnen we gezamenlijk optimaal kan worden gewerkt aan het behoud van een gezond, leefbaar en economische sterk Nederland.

De voorliggende ontwikkeling kan gezien worden als overwegend vallend onder het beoordelings- en afwegingsproces op het beleidsniveau van de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bevoegdheid voor de provincie inzake beleidsvorming en uitvoering in de huidige vorm geregeld. Dit houdt in dat de provincie haar visie op het ruimtelijke beleid neerlegt in een zelfbindend beleidsdocument om vervolgens de beschreven provinciale intenties en belangen juridisch te borgen in een *ruimtelijke verordening*.

Relevant op provinciaal niveau is de “Omgevingsvisie Noord-Holland 2050” (vastgesteld 19 november 2018) en de “Omgevingsverordening Noord-Holland 2020” (vastgesteld 23 oktober 2020).

De Omgevingsverordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

□ *Omgevingsvisie NH 2050*

De beleidsnota vervangt de Structuurvisie 2040 en loopt vooruit op de **Omgevingswet**, die naar verwachting in **2022** in werking zal treden. Voor de juridische doorwerking van de Omgevingsvisie wordt de Omgevingsverordening opgesteld.

Als hoofddambitie heeft de provincie in de Omgevingsvisie NH2050 aangegeven te willen streven naar een evenwichtige **'balans tussen economische groei en leefbaarheid'**.

De provincie draagt bij aan het welzijn én aan de economische vitaliteit, gericht op een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier en inde overtuiging dat dit tevens een goed economisch vestigingsklimaat bevordert.



afb. 17

De omgevingsvisiekaart Noord-Holland 2050

Bij de concretisering van de ambities geldt het principe *'lokaal wat kan, regionaal wat moet'*

De - *samenhangende* - ambities betreffen de volgende aspecten:

- gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- natuur- en biodiversiteit / natuurinclusief ontwikkelen
- duurzame en vernieuwende economie
- toekomstbestendige landbouw
- klimaat-adaptatie
- energietransitie
- ontwikkelen van stad en land
- metropoolregio Amsterdam
- ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit Noord-Holland-Noord

De ambities zijn uitgewerkt in samenhangende 'bewegingen naar de toekomst', waarin meerdere ontwikkelprincipes worden gehanteerd. Voor heel Noord-Holland zijn de ontwikkelprincipes in kaart gebracht (**afb. 17**).

□ *"Omgevingsverordening Noord-Holland 2020"*

De verordening gaat over de *fysieke leefomgeving* en de activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Met het oog op duurzame ontwikkeling, de woonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het bereiken en in standhouden van een veilige en *gezonde fysieke leefomgeving* en een *goede omgevingskwaliteit* in samenhang met het *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving* ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de Omgevingsverordening gaat het om de sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie NH 2050: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' en ruimte bieden voor maatwerk, gelet op de diversiteit van de regio's.

Daarbij moeten enkele inhoudelijke ambities en ontwikkelingsprincipes uit de Omgevingsvisie NH2050 in concrete juridische regels worden omgezet.

Zowel voor stedelijke als landelijke gebieden zijn een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op gemeentelijke (bestemmings-) plannen over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand stedelijk gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

Voor een vervangende nieuwbouw van een woonhuis binnen het bestaand stedelijk gebied bevat de Omgevingsverordening geen bepalingen of sturing.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het ruimtelijke beleid van de provincie.

3.3 *Kadernota Regionale woonvisie West-Friesland*

Voor een vervangende woning is deze nota niet van toepassing.

3.4. *Gemeentelijk beleid*

3.4.1. *Gemeentelijke beleidsnota's*

□ *Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024*

Op 18 december 2014 is de Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024 vastgesteld door de gemeenteraad.

In een toekomstvisie worden onderwerpen op een ander schaalniveau beschreven dan in een structuurvisie. Een structuurvisie is de eerste plaats een ruimtelijke visie op gemeentelijk niveau: er worden uitspraken gedaan over trends en bewegingen binnen de gemeente en hoe deze ruimtelijk hun plaats krijgen.

Een toekomstvisie kijkt over de gemeentegrenzen heen: de gemeente Stede Broec maakt deel uit van een grotere regio. Keuzes die in buurgemeenten en op regionaal (maar ook op provinciaal) niveau worden gemaakt kunnen doorwerken naar de gemeente Stede Broec. En dus ook hun weg vinden naar het schaalniveau van een structuurvisie.

De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om de toekomstvisie en structuurvisie te integreren zodat er een integraal visiedocument ontstaat dat alle aspecten bestrijkt die binnen een gemeente spelen. Het

Het meest relevant is de functionele strijdigheid met de bestemming 'Agrarisch'.

Daarnaast past het nieuwe woonhuis weliswaar binnen het gegeven bouwvlak en past de goothoogte binnen de aangegeven maximale afmeting, maar de maximale bouwhoogte wordt overschreden (9,72 m' i.p.v. 9 m').

Het College van Burgemeester en wethouders hebben aangegeven in principe positief te staan tegen het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming op perceel 16 en bereid zijn medewerking te verlenen aan het doorlopen van de zgn. 'uitgebreide procedure'.

4. Beeldkwaliteit

4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

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

Het onderhavige initiatief betreft het vervangen van een verouderde woonhuis door een nieuw te bouwen woning. Het betreffende verouderde pand heeft geen bijzondere status.

De hoofdvorm van de nieuwbouw krijgt sprekende, kleinschalige verschijningsvorm, zonder in conflict te komen met de maat, schaal en sfeer van de omgeving.

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet en art. 9.1 tweede lid van de bouwverordening. Van toepassing is de herziening van 30 mei 2013.

De planlocatie valt in het welstandsgebied A-1 'Het historische lint'.

In paragraaf 2.2 is reeds ingegaan op de stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek.

Qua waardering is van toepassing dat:

- a. gedeelten, die qua schaal en samenhang een bijzonder en behoudenswaardig karakter hebben, intensieve aandacht dienen te krijgen voor behoud en versterking van deze karakteristiek;
- b. gedeelten waar binnen de waardevolle stedenbouwkundige structuur de bestaande kwaliteit van de bebouwing voldoende aanleiding geeft voor vernieuwingsimpulsen, hiervoor de ruimte wordt geboden.

Het welstandsregime is 'Bijzonder welstandsregime'. Naast de '*algemene criteria*' zijn hier toegespitste '*gebiedsgerichte criteria*' van toepassing.

Het nieuwe woongebouw is op basis van deze criteria ontworpen en is aan de gemeentelijke welstandscommissie voorgelegd. Op 25 februari 2021 is het bouwplan in tweede instantie besproken, waarbij is aangegeven, dat wanneer het plan nog aan een laatste opmerking van de commissie wordt aangepast voldaan wordt aan redelijke eisen van welstand (inmiddels verwerkt in de bouwaanvraagtekeningen).

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

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

▪ Het verkennende bodemonderzoek

De te vervangen woning is reeds heel lang op de betreffende plek aanwezig en er hebben ter plaatse voor zover bekend geen activiteiten plaats gevonden, die een bedreiging zouden kunnen vormen voor de kwaliteit van de bodem. De vervangende woning komt grotendeels op dezelfde plek. Derhalve is de verwachting, dat de bodemkwaliteit zal voldoen.

Desalniettemin zal er een verkennend bodemonderzoek worden gedaan na de sloop van het bestaande pand.

Conclusie

Het uitvoeren van het bodemonderzoek zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Na de uitkomsten van het verkennend bodemonderzoek zal de conclusie kunnen worden getrokken of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie tot de riolering.
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer

Ad. **a**:

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) hanteert voor de toename van het verharde oppervlak een grens van 800 m², waarboven compensatie met wateroppervlak noodzakelijk is. Het bestaand oppervlak van de woning is 132 m²; de nieuwbouw is incl. terras 136 m² en een deel van het nu verharde oppervlak wordt tuin. Per saldo neemt het verharde oppervlak met 181 m² af, zodat het compenseren van wateroppervlak niet nodig is.

Ad. **c**:

Met de nieuwbouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater. Alle toe te passen bouwstoffen voldoen aan het bouwstoffenbesluit.

Ad. **d**:

De afvoer van hemelwater kan op deze locatie worden gescheiden van die van de riolering.

Met betrekking tot de punten **b**. en **e**. kan worden opgemerkt, dat deze met het voorliggende initiatief niet aan de orde zijn.

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

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

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

De ingreep geschiedt in de bebouwde kom van Bovenkarspel.

Op de locatie is al een woning aanwezig. De aanwezige bedrijven dienen al rekening te houden met deze woning. De nieuw te bouwen woning komt nagenoeg op dezelfde plek als de oude woning. Daarnaast zijn er woningen op kortere afstand van de bedrijven aanwezig die maatgevend zijn voor de bedrijven.

Conclusie

Verondersteld kan worden dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving van de planlocatie geen onaanvaardbare hinder zullen opleveren voor een goed woonklimaat voor het nieuw te bouwen (vervanging) woonhuis.

Tevens kan worden vastgesteld, dat genoemde bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door de realisatie van genoemde woning.

5.1.4 Geluid

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

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

De voorliggende planlocatie ligt in het lint van Bovenkarspel, alwaar sprake is van een 30km/u regime.

Onderzoek in het kader van de wet geluidhinder naar de geluidbelasting als gevolg van de aanwezige straten is daarom niet nodig, maar wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging moet worden gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Een akoestisch onderzoek naar geluidhinder ten gevolge van wegverkeer is in principe niet noodzakelijk, maar wel zal bij de indiening van de aanvraag voor de omgevingsvergunning aangetoond moeten worden dat de binnenwaarden in de woning worden gehaald.

Het bureau 'Witteman Geluidsbeheersing' heeft hiertoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport WG2021-04-12-HS-BKL d.d. 12 april 2021.

De samenvattende conclusie is als volgt:

8. Samenvatting.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting L_{den} wegverkeerslawaaï t.b.v. de bouw van een woning aan de Hoofdstraat 275 in Bovenkarspel, in de gemeente Stede Broek. De Hoofdstraat is een 30km weg, daarom hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder(Wgh.). De Wgh. is niet van toepassing op 30km wegen.

De geluidbelasting is bepalend voor de gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructies van de te bouwen woning. Gebleken is het volgende:

- De hoogste (toekomstige) geluidbelasting op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning, bedraagt vanwege de Hoofsstraat $L_{den} = 68$ dB. op de zijgevels is de geluidbelasting lager, nl. 61 tot 64 dB. De achtergevel is geluidluw.
- Met een geluidbelasting van 68 dB op de voorgevel, zal een karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ van minmaal 35 dB (bouwbesluit eis) nodig zijn voor een geluidgevoelige ruimte die grenst aan deze gevel om de binnenwaarde van 33 dB niet te overschrijden. Voor de zijgevels zal een karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ tussen 28 en 31 dB noodzakelijk zijn. Hiervoor dienen geluidweringsberekeningen te worden uitgevoerd, op basis van de ontwerp/bouwtekening.
- Nabij het plan bevinden zich, geen bedrijven die met de komst van de woning in hun bedrijfsuitvoering worden belemmerd.

Het integrale rapport is weergegeven in **Bijlage 2**.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek geeft aan dat de geluidsbelasting hoog, maar inpasbaar is en dat derhalve verwacht kan worden, dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat; geconcludeerd kan tevens worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Verkeersaspecten

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen neemt ten gevolge van de realisering van één vervangende woning niet toe.

De parkeervoorziening

Voor tenminste twee auto's is ruimte op eigen erf voor de bollenschuur.

5.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

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

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

In het voorliggende geval is sprake van vervangende nieuwbouw van één woonhuis.

Als zodanig kan derhalve gesproken worden van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Met betrekking tot de **stikstofdepositie** is van belang, dat voor de gemeente Stede Broec vuistregels met betrekking tot de berekening van stikstof zijn vastgelegd. Ook wel de **gebiedsgerichte aanpak** genoemd.

Na beoordeling van de kaart met resultaten blijkt de locatie te liggen binnen de groene sectoren voor stikstof.

Dit betekent dat tot 11 woningen geen afzonderlijke stikstofberekening hoeft te worden uitgevoerd.

5.4 Externe veiligheid

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

Op de 'Risicokaart' van Noord-Holland zijn nabij de planlocatie Hoofdstraat 275 en de ruimere omgeving geen risicovolle inrichtingen aangegeven.

Op de spoorlijn Hoorn-Enkhuizen vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen.

De buisleiding van de Gasunie bevindt zich op ruim 350 meter ten zuiden van de planlocatie. Deze afstand vormt geen enkele belemmering voor de realisatie van de vervangende woning.

5.5 Leidingen

Bij de onderhavige ingreep zullen de bestaande nutsvoorzieningen worden benut. Andere leidingen zijn op de locatie niet aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Cultuurhistorie

Het betreffende pand heeft geen monumenten-status.

Archeologie

De voorliggende ingreep betreft de vervangende nieuwbouw van één woonhuis aan de historische lintbebouwing in Bovenkarspel. Reden om de Archeologie West-Friesland om advies te vragen.

Dit advies is weergegeven in de Archeologische Quick-scan van 29 oktober 2020, adviesnummer 20225.

Gezien de omvang van de ingreep van ca. 142 m² - nieuwbouw woning + terras - wordt de vrijstellingsgrens uit de vastgestelde beleidskaart archeologie (100 m²) overschreden. De planlocatie heeft een hoge archeologische waarde, zodat een archeologische opgraving noodzakelijk wordt geacht.

Na het opgraven van de archeologische waarden kan het plangebied worden vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie.
Voor het integrale advies zie **Bijlage 1**.

5.7 Natuurwaarden / Flora en Fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden; per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen: bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden.

Er moet in bestemmingsplannen e.d. aandacht besteed worden aan de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden of het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Om een en ander in beeld te brengen is een Flora en fauna-quick-scan gedaan door 'Vonk-Groenservice' te Bovenkarspel. De bevindingen zijn neergelegd in een rapportage d.d. 7 december 2020 met projectnummer 20-290.

De belangrijkste bevindingen zijn:

Gezien afstand tot natuurgebieden en de aard van de werkzaamheden zijn negatieve effecten op deze natuurgebieden niet te verwachten.

Gezien de terreinomstandigheden op de locatie zijn beschermde soorten vaatplanten niet te verwachten.

Met betrekking tot de aanwezigheid van vleermuizen is vastgesteld, dat de bebouwing ongeschikt is.

Functioneel leefgebied voor vogels is niet aanwezig, aangezien rondom het pand op eigen terrein geen begroeiing en of beschutting aanwezig is.

De aanwezigheid van amfibieën, vissen of reptielen is niet aan de orde.

Het integrale rapport zal vanwege de omvang en de leesbaarheid separaat worden toegevoegd aan de stukken voor de aanvraag omgevingsvergunning.

N.B.: Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening gehouden te worden met de **Algemene Zorgplicht** uit de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Met betrekking tot het milieuaspect 'natuurwaarden' is er geen bezwaar om de beoogde plannen uit te voeren. Gezien de aard en omvang van de beoogde plannen zijn er geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten

5.8 Duurzaamheidsaspecten

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

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

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

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

De initiatiefnemer heeft de volgende duurzame oplossingen toegepast:

Het woonhuis zal gasloos worden gebouwd, hoogwaardig worden geïsoleerd en voorzien van PV-panelen (opwekken van het jaarlijks elektragebruik).

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorgenomen project betreft de vervangende nieuwbouw van één woonhuis.

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente is voornemens voor de betreffende ingreep vergunning te verlenen op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo. Voorwaarde is dat een afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd mag zijn met een 'goede ruimtelijke ordening'. De motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten.

Procedurele aspecten

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

□ Vooroverleg

Voor de bouw van een woning op Hoofdstraat 275 in Bovenkarspel, zijn in het kader van vooroverleg de volgende instanties om een reactie gevraagd:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Omgevingsdienst Noord Holland-Noord (OD NHN)
- Veiligheidsregio Noord Holland-Noord
- Archeologie West-Friesland
- Liander
- PWN
- Gasunie

De volgende reacties zijn ontvangen:

Het **Hoogheemraadschap** heeft geen op- of aanmerkingen op dit plan.

De opmerkingen van de **Omgevingsdienst Noord Holland- Noord** zijn weergegeven in een advies d.d. 12 juli 2021. De opmerkingen zijn verwerkt en de tekst betreffende de stikstofdepositie is aan het vigerende beleid van de gemeente Stede Broec aangepast.

De **Veiligheidsregio** geeft aan dat de bestaande verouderde woonsituatie wijzigt in een nieuwe eigentijdse woonsituatie. Uit oogpunt van fysieke veiligheid wordt daardoor een enigermate verbetering ten opzichte van de huidige situatie verwacht. Een nader advies is niet nodig.

Archeologie West-Friesland geeft aan, dat de quick-scan als bijlage is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en dat het advies juist is overgenomen onder kopje 5.6. Voor overleg over het archeologisch onderzoek kan contact worden opgenomen.

Liander heeft geen opmerkingen op het plan".

PWN heeft geen aanleiding gezien voor een reactie

De **Gasunie** geeft aan dat het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing is de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling."

6.2. Economische / financiële uitvoerbaarheid

Het bouwplan betreft een particulier initiatief. De kosten van de sloop van het oude pand en de bouw van de nieuwe woning, alsmede de herinrichting van het terrein zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het planschade-risico zal zo nodig tussen gemeente en initiatiefnemers een overeenkomst worden gesloten.

In de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen.

Hiermee kan de gemeente kosten verhalen voor het bouwrijp maken van gronden en het aanleggen van infrastructuur bij de partijen die hier gebruik van maken. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De gemeentelijke plankosten worden op basis van leges verhaald op de initiatiefnemer.

6.3 Overleg met de buurt

Met de burens rondom de woning en van het achterliggende terrein (Hoofdstraat 269, 271, 277, 296, 298, 300 en 302) is contact geweest met de initiatiefnemer en zijn de nieuwbouwplannen besproken.

Er is geen bezwaar voor nieuwbouw en het ontwerp wordt door de burens als een verfraaiing van de buurt gezien.

De huidige woning is in dusdanige slechte staat van onderhoud dat men blij is dat er een jong stel bereid is te investeren in de buurt en dat dit zal bijdragen in het straatbeeld van de Hoofdstraat.

Doordat de woning met meer tussenruimte van de naaste burens van nummer 271 zal worden gebouwd, geeft dit meer privacy en versterkt het beeld van vrijstaande woning.

Bij de burens van nummer 277 is de aangrenzende muur een 'blinde muur', zodat verwacht mag worden, dat hierdoor geen aanleiding bestaat bezwaar te maken.

6.4 Conclusie

De voorliggende woning kenmerkt zich door een aansprekende vormgeving, welke voldoende affiniteit heeft met de bestaande bebouwingskarakteristiek van de lintbebouwing. Een sterk verouderde en deels vervallen woning wordt hiermee vervangen.

De beeldkwaliteit van dit deel van de lintbebouwing wordt hiermee versterkt.

De nodige onderzoeken betreffende de milieu- en omgevingsaspecten hebben aangegeven, dat er geen belemmeringen zijn voor deze ontwikkeling.

Tenslotte zijn de relevante burens geïnformeerd, waarbij geen bezwaren zijn geuit, maar integendeel de vernieuwing positief werd beoordeeld.

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