

Gesterweg 2, 1779 EH Den Oever

Goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a. 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Gemeentelijk registratienummer Z-183734.



De locatie Gesterweg.

Gemeente Hollands Kroon
Burg. Mijnliefstraat 1
1761 BK Anna Paulowna



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van gemeente Hollands Kroon
zaaknummer **Z-209504**
datum **19 juli 2019**

(10)(2e)

(10)(2e)

medewerker team Ruimte

Opdrachtgever:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Realisatie:



Bouwbedrijf Hollands Kroon
De Wieken 50
1777 HT Hippolytushoef

(10)(2e)

info@bouwbedrijfhollandskroon.nl

Ontwerp:



Commandeur Bouwontwikkeling
Oosterkwelweg 3
1771 MH Wieringerwerf

(10)(2e)

info@commandeurbouwontwikkeling.nl

Ruimtelijke onderbouwing:



ART ADVIES
Adviesbureau voor ruimtelijke techniek

ART - adviesbureau voor Ruimtelijke Techniek
Akkerweg 28
1779 GK Oosterland

tel (10)(2e) of (10)(2e)

info@artadvies.nl

Projectnummer 2018-4

concept rapport
ontwerp voor gemeente
definitief rapport

2 juli 2018
8 augustus 2018
1 februari 2019 / 22 februari 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Het project.

- 1.1. Inleiding
- 1.2. Beslissing gemeente op principeverzoek
- 1.3. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- 1.4. Beschrijving van het projectgebied

Hoofdstuk 2 Geldende planologische situatie

- 2.1. Het geldende bestemmingsplan
- 2.2. De geldende bestemmingen
- 2.3. Strijdigheid met het bestemmingsplan

Hoofdstuk 3 Visie en effecten

- 3.1. Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied
- 3.2. Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving

Hoofdstuk 4 Andere omgevingsaspecten

- 4.1. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen
- 4.2. Water
- 4.3. Milieuaspecten
 - 4.3.1 Milieuzonering
 - 4.3.2 Bodemkwaliteit
 - 4.3.3 Luchtkwaliteit
 - 4.3.4 Geluid
 - 4.3.5 Externe veiligheid.
 - 4.3.6 M.e.r.
- 4.4. Natuur
- 4.5. Parkeren en verkeer
- 4.6. Duurzaamheid
- 4.7. Overige aspecten

Hoofdstuk 5 Vigerend beleid

- 5.1. Gemeentelijk beleid
- 5.2. Regionaal
- 5.3. Rijksbeleid
- 5.4. Provinciaal beleid

Hoofdstuk 6 Economische onderbouwing en Inspraak

- 6.1. Economische uitvoerbaarheid
- 6.2. Inspraak en overleg

Bijlagen:

Watertoets van 8 juli 2018, dossiercode 20180708-12-18269

Bodemonderzoek van 12 januari 2017, rapportnummer 2016193

Aanmeldnotitie als bedoeld in het Besluit m.e.r.

Notitie Bureau Aandacht Natuur van 20 februari 2019 met Aeries calculatie

Hoofdstuk 1 Het project.

1.1. Inleiding.

Op de locatie Gesterweg 2 te Den Oever stond een woning die gebouwd was in 1928. Een noodwoning voor de mensen die werkten aan de aanleg van de Afsluitdijk. In 2015 heeft de gemeente Hollands Kroon de opstallen aangekocht. Zij hebben de woning uit elkaar gehaald en verplaatst en de overige opstallen gesloopt.

In een inventarisatie naar oude panden door (10)(2e) in opdracht van de gemeente Wieringen uit 2010 is deze woning als volgt omschreven:

“noodwoning met een historisch karakter. Als laatste bewoond door (10)(2e)

(10)(2e) Daarna verpauperd.”



foto archief van de gemeente Wieringen.



foto Google streetview april 2009.

(10)(2e) heeft het plan opgevat om op deze locatie een woning terug te bouwen en is hier over met de gemeente in gesprek gegaan.

Omdat de oorspronkelijke woning niet optimaal gesitueerd was op deze kavel, is het idee opgevat om de kavel te verbreden zodat de nieuwe woning aan de wooneisen van aanvrager tegemoet komt en bovendien beter past in het totale straatbeeld.

In november 2017 een principeverzoek ingediend, die door de gemeente positief beoordeeld is.

1.2. Beslissing gemeente op principeverzoek.

Onderwerp: Z-183734 Gesterweg 2 Den Oever

Geachte (10)(2e)

Onlangs hebt u een principeverzoek ingediend. Wij hebben uw verzoek besproken en beoordeeld. Hieronder treft u de uitkomst.

Uitkomst

Wij staan in beginsel positief tegenover deze ontwikkeling en willen daarom in principe meewerken aan uw verzoek. Dit ontwerp is ruimtelijk inpasbaar, wel geldt nog deze voorwaarde:

Ten minste 50% van de nieuwe bebouwing komt op het oude bouwvlak.

Omdat voor een deel van het perceel geldt dat de bestemming nog moet worden uitgewerkt, zijn wij voornemens om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van bijlage II, BOR via een uitgebreide procedure.

Gelet op bovenstaande kunt u een ruimtelijke procedure opstarten.

Overige aspecten

Houdt u in verband met de ruimtelijke procedure daarnaast rekening met het volgende:

1. U bent als initiatiefnemer verantwoordelijk voor het indienen van de stukken die voldoen aan de indieningsvereisten. Als u geen ervaring hebt met het voeren van een ruimtelijke procedure adviseren wij u een ruimtelijk adviseur in de arm te nemen.
2. Indien van toepassing wordt er naar aanleiding van uw formele verzoek een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst opgesteld. Voordat uw aanvraag in procedure wordt genomen, worden de overeenkomsten tussen u en de gemeente Hollands Kroon gesloten. In een planschadeovereenkomst is geregeld dat de initiatiefnemer van een ruimtelijke procedure de kosten draagt van eventuele schade die een derde lijdt als gevolg van het plan. Een anterieure overeenkomst regelt het kostenverhaal en bevat overige afspraken, zoals het soort inrichting van de openbare ruimte.
3. Alle kosten voor het opstellen van het plan en het voeren van de procedure zijn voor de rekening van de initiatiefnemer.

Geen bezwaar mogelijk

Dit bericht heeft een informatief karakter. Dit betekent dat u tegen het voornemen om wel of geen medewerking te verlenen (eventueel onder bepaalde voorwaarden), niet in bezwaar of beroep kunt.

Geldigheidsduur

In verband met mogelijke nieuwe ontwikkelingen is de inhoud van deze brief gedurende zes maanden na dagtekening geldig. Indien er binnen deze periode geen formele aanvraag is ingediend, is hetgeen gesteld in deze brief niet meer van toepassing.

1.3. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Als een voorgenomen ontwikkeling niet past niet binnen het geldende bestemmingsplan zijn er verschillende mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken. Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening.

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo-procedure van toepassing. Deze procedure steunt op afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. De gemeente moet binnen 26 weken op de aanvraag beslissen.

Voor de realisatie van *een nieuwe woning Gesterweg 2 te Den Oever* is o.m. een omgevingsvergunning nodig voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk,
- Het gebruiken van de bouwwerken en of gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vereist voor deze activiteiten een omgevingsvergunning.

Een omgevingsvergunning voor de activiteit “het gebruiken van bouwwerken en of gronden in strijd met het bestemmingsplan” kan ingevolge artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 3° Wabo slechts verleend worden indien de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling: *het realiseren van een nieuwe woning Gesterweg 2 te Den Oever*, voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.4. Beschrijving van het projectgebied.



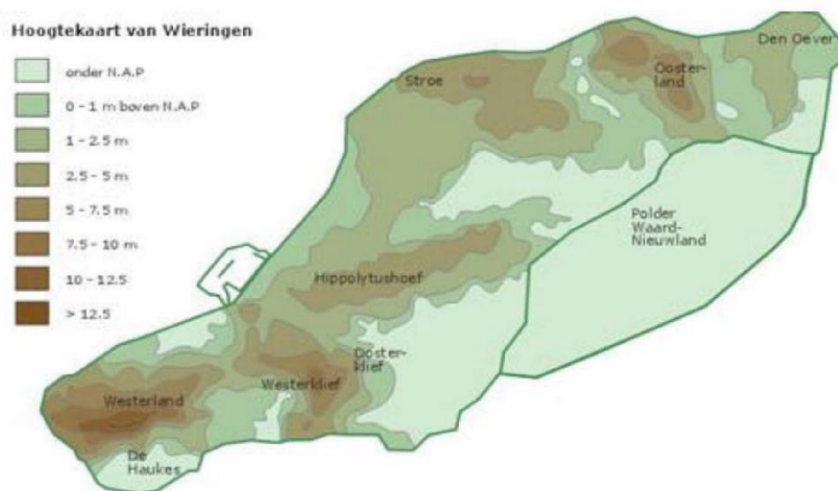
Historische kaart uit 1906

Wieringen

Het oudste gedeelte van het voormalige eiland bestaat uit diluviale keileemgronden, afgedekt met zandgronden, die hoog boven het zeeniveau zijn gelegen en die zijn ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd (de Riss-ijstijd). In het begin van de jaartelling lag Wieringen ingebed in een enorm veenlandschap, dat zich uitstreckte over grote gedeelten van het tegenwoordige Noord-Holland, als ook de latere Zuiderzee. Tijdens de stormramp rond 1170 na Chr. zijn grote delen van het land prijsgegeven aan de zee. Hierna is pas het Marsdiep als zeegat ontstaan, en werd het "Wiringherlant" omspoeld als eiland door water. Tot aan de afsluiting van de Zuiderzee, maar voor de ruilverkaveling was de bewoning beperkt tot de hogere gronden. De wegen liepen toen dood of gingen over in karrensporen zodat de grond tussen bovenwalland of koogerland werd bereikt. Door de ruilverkaveling zijn de lagere delen meer ontsloten, hetgeen niet tot gevolg heeft gehad dat het historisch gegroeide bewoningspatroon is veranderd.

Wieringen werd in 1925 ten gevolge van de afsluiting van het Amsteldiep en door de aanleg van de oostelijke Wieringermeerdijk in 1930 naar Medemblik, eiland af. Hoewel het eilandkarakter verdwenen is, blijft het glooiende land van de keileembult goed zichtbaar. Oude sporen in de verkaveling zijn grotendeels tenietgedaan door de ruilverkaveling in de jaren '30/'40 van de vorige eeuw. Vrijwel alle tuinwallen die voorkwamen zijn hierbij verdwenen. Opmerkelijk is dat de laatste jaren bij een nieuwe ruilverkaveling weer nieuwe tuinwallen zijn aangelegd. Het eiland heeft zijn agrarisch karakter weten te behouden.

Hoogtekaart



Net als de meeste dorpen van Wieringen is Den Oever ook ontstaan op een stuwwal. De bebouwing en de wegenstructuur vinden hun oorsprong in de deze natuurlijke hoogten van het gebied. De glooiingen in het landschap zijn nog duidelijk zichtbaar. Het wegenpatroon is daarom grillig van karakter. De wegen meanderen in lange parallelle lijnen met enkele dwarsverbindingen over het voormalige eiland.

Den Oever.

Den Oever ligt aan de rand van het voormalige eiland Wieringen. Het is één van de grotere dorpen van Wieringen en telt ongeveer 2500 inwoners. De naam zegt het al, het dorp was gelegen aan *de oever* van de Zuiderzee. Door de hoge ligging was er al vroeg sprake van bewoning.

De ligging van Den Oever is uniek. Strategisch gelegen bij het begin van de Afsluitdijk, aan een knooppunt van wegen en vaarwegen. De waterweg van het IJsselmeer naar de Waddenzee passeert Den Oever, dat aan de wadkant over een zeehaven beschikt.

De zeehaven is altijd bepalend geweest voor het dorp. Niet alleen vanwege de garnalenvisserij, maar ook door de watergebonden bedrijvigheid en de horeca die zich in en rondom de haven gevestigd heeft. De bebouwing kenmerkt zich door grote hallen met een industriële uitstraling.

Het gebruik van de openbare ruimte rondom de haven wordt bepaald door de visserij. Aan de rand van Den Oever is de Afsluitdijk met de spuisluizen en de schutsluis een beeldbepalend element.

Domineert aan de noord oostkant van Den Oever het water: aan de zuidwestkant grenst Den Oever aan het open, landelijke gebied. De aansluitende Gesterkoog bestaat hoofdzakelijk uit grasland, in het seizoen afgewisseld met een perceel snijmais, bestemd voor de rundveehouderij.

Hoofdstuk 2 Geldende planologische situatie

2. 1. Het geldende bestemmingsplan.

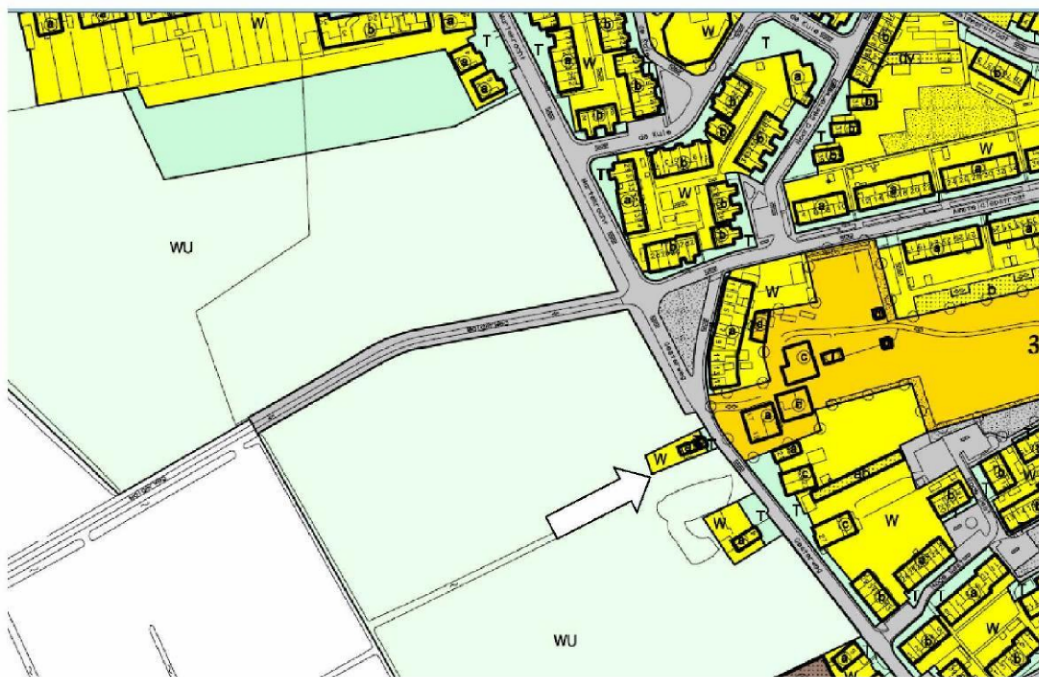
Het bestemmingsplan parkeren en Wonen.

Van toepassing is het bestemmingsplan “**Parkeren en Wonen**”, vastgesteld op 27 september 2018. Dit facet bestemmingsplan geeft regels op het gebied van parkeren en de omschrijving 'Wonen' voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen. Een omgevingsvergunning kan slechts verleend worden als er is voorzien in voldoende parkeerruimte.

Dit plan regelt een uniforme begripsomschrijving van het begrip Wonen.

1. 4 wonen bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

Het bestemmingsplan Den Oever.



Met een pijl wordt de locatie Gesterweg 2 aangeduid.

2.2. De geldende bestemmingen.

De locatie heeft in het bestemmingsplan Den Oever de enkelbestemmingen “Woondoeleinden” en “Tuin”, met de nadere aanduidingen bouwvlak en monument. Ook is er een omcirkelde -a- aanduiding dat het bouwschema bepaalt. Op de naastgelegen agrarische gronden die gedeeltelijk bij dit project betrokken worden, rust de bestemming “Uit te werken Woongebied, maatschappelijke doeleinden en sportdoeleinden WU”.

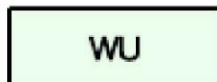
Bestemmingen



woondoeleinden



tuin



uit te werken woongebied, maatschappelijke doeleinden en sportdoeleinden

Aanduidingen



bouwvlak



monument

BOUWSCHEMA

bouwklasse	goothoogte (m)		bouwhoogte (m)		dakhelling (°)	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Ⓐ	-	3.50	-	8	30	-

Een onderdeel van de legenda van het bestemmingsplan Den Oever.

De bestemming "Woondoeleinden" wordt beschreven in artikel 3 van de voorschriften (thans aangeduid als regels).

De gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ook zijn de gronden bestemd voor aan- en uitbouwen en overkappingen bij woningen, met de daarbij behorende tuinen en erven, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen etc.

Wat de bouwvoorschriften betreft: er mag alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast gelden er nog tal van voorschriften ten aanzien van bouwen en gebruik.

Wat in dit kader minder relevant is.

Van belang is de bouwvlakke aanduiding en het bouwschema als genoemd op de verbeelding.

De nadere aanduiding "monument" en de bepalingen hierover is niet meer van belang, omdat de oude woning al gesloopt is.

De bestemming "Tuin" wordt beschreven in artikel 5 van de voorschriften. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

De bestemming "Uit te werken Woongebied, maatschappelijke doeleinden en sportdoeleinden WU" wordt beschreven in artikel 16.

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor woningen mits er een uitwerkingsprocedure wordt gevolgd.

2.3. Strijdigheid met het bestemmingsplan.

Omdat de bestemming Wonen wel van toepassing is, zij het deels in een uit te werken vorm, is de strijdigheid ruimtelijk en functioneel gezien niet erg groot.

Wel wordt er buiten het oorspronkelijke bouwvlak gebouwd en dat geeft strijd met artikel 3 lid 2 a1 van het bestemmingsplan.

Want voor het bouwen van een hoofdgebouw geldt de regel dat uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd.

Ook geeft het bouwen binnen de bestemming uit te werken woongebied geen rechtstreekse bouwtitel.

Daarom dient er, voor het afwijken van het bestemmingsplan, de uitgebreide Wabo-procedure doorlopen te moeten worden.

Hoofdstuk 3. Visie en effecten.

3.1. Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied.

Ruimtelijk gezien kan gesteld worden dat een woning van oudsher qua beeld past op deze locatie.

De functionele omschrijving van het project betreft, is minder duidelijk. De woning wordt aan de rand van Den Oever gepositioneerd, aan de rand van het buitengebied.

Dit vergt wel een goede afstemming, waarbij vermeden moet worden dat er landschappelijke nadelige effecten gaan optreden.

Er is een kavelpaspoort geformuleerd, op basis van het vigerende bestemmingsplan.



De verhouding van bebouwing en het bouwvlak is op deze schets niet optimaal. Het is een groot perceel van ruwweg 30 bij 35 m² en dan is een woning met een voorgevelbreedte van 4,95 meter in verhouding gezien te smal.

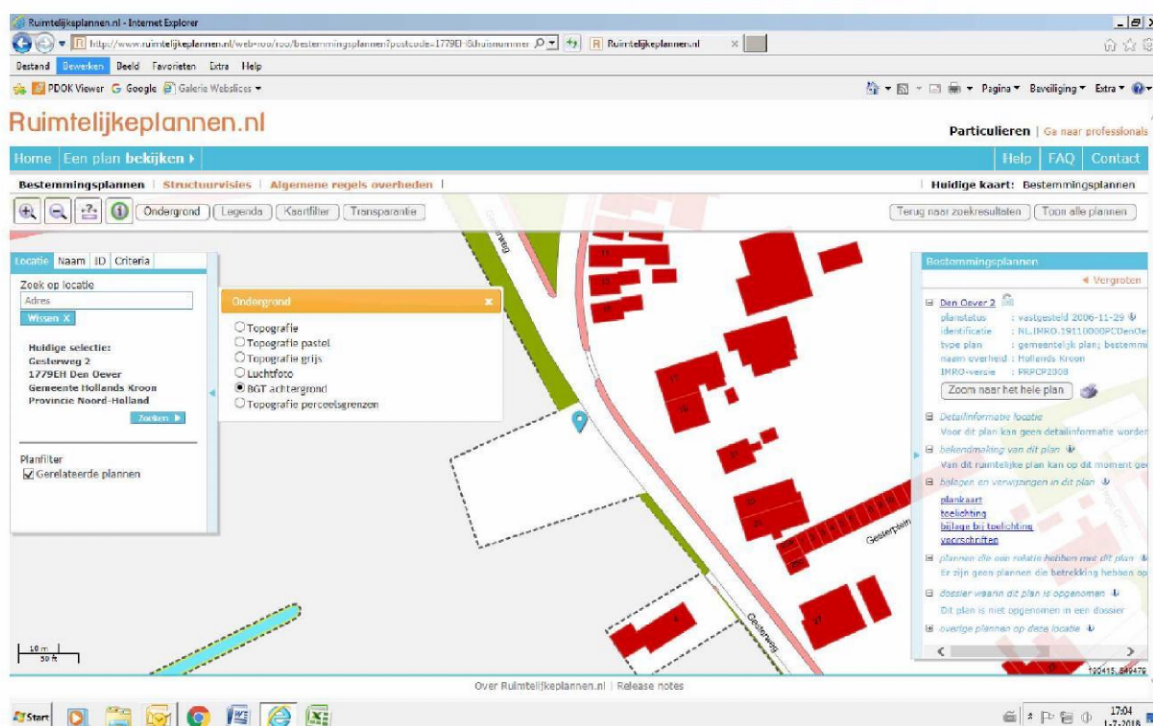
Aanvrager heeft de wens uitgesproken om een bredere woning (circa 7,7 meter plus 3 meter garage) te realiseren.

De gemeente heeft hierin ingestemd, met als voorwaarde dat tenminste de helft van de woning op het oorspronkelijke bouwvlak wordt gebouwd.

Met een goede verkaveling op de woonkavel, waarbij bewust gekozen wordt voor een ruimere korrelgrootte, wordt als het ware meegegaan met de bestaande woningrand als overgang naar het open weide gebied.



Op bijgaande artist impression komt deze maatvoering goed naar voren, waarbij tevens een betere situering van de woning op de locatie wordt bereikt.



Op de landelijke site Ruimtelijke plannen.nl is de contour van de nieuwe kavel al weergegeven.

3.2. Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving.

Het ruimtelijke effect op de omgeving zal, mits de woning goed wordt gepositioneerd binnen de totale kavel niet groot zijn.

Qua beeld is de woning duidelijk aanwezig en deze woonfunctie moet ook niet ontkend worden. De woning is dominant aanwezig op de locatie. Maar dominant wil zeker niet zeggen dat het detoneert.

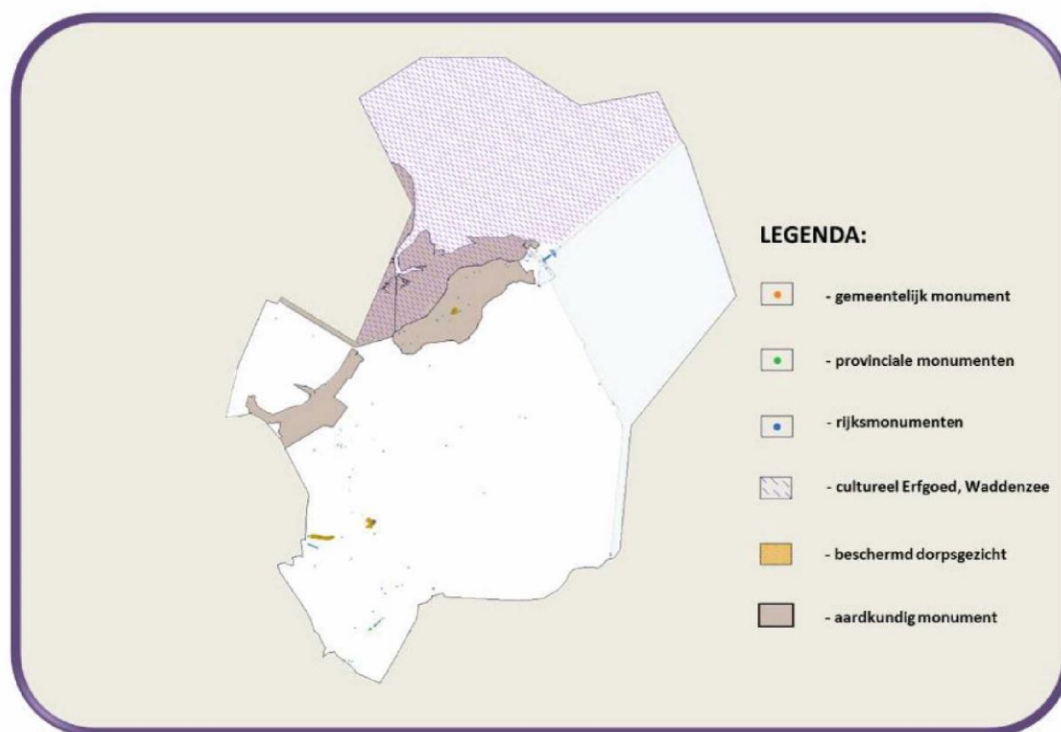
Hoofdstuk 4. Andere omgevingsaspecten.

4.1. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen.

In het bestemmingsplan “Den Oever” zijn sommige gronden aangeduid met de dubbelbestemming “archeologisch waardevol gebied”.

De locatie Gesterweg 2 valt daar niet onder.

In de Omgevingsvisie van Hollands Kroon is de monumentenkaart opgenomen in het hoofdstuk Cultuurhistorie.



Monumentenkaart.

Bron: Omgevingsvisie Hollands Kroon

Conclusie:

Nader archeologisch onderzoek op deze locatie is niet noodzakelijk. Natuurlijk is de algemene zorgplicht zoals die is neergelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg, van toepassing. Eventuele vondsten worden gemeld aan de gemeente Hollands Kroon.

4.2. Water.

In de nota Anders omgaan met water van het Rijk is bepaald dat de gevolgen van ontwikkelingen voor de waterhuishouding moeten worden overwogen.

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat bij ruimtelijke plannen de waterhuishouding in beeld moet worden gebracht. Hiervoor moet de zogenaemde watertoets worden uitgevoerd.

De waterbeheerder is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Verschillende vergunningstelsels zijn met de invoering van de Waterwet gebundeld tot een watervergunning voor alle handelingen in het watersysteem. Hierin zijn de vergunningstelsels uit de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet op de waterhuishouding, de Grondwaterwet, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de verordeningen (de Keur) van de waterschappen samengevoegd.

Veel handelingen in het watersysteem vallen onder algemene regels en dan is er geen watervergunning nodig. Een melding is vaak wel noodzakelijk. Vergunningplichtige handelingen volgen uit de Waterwet en uit de Keur van het Waterschap.

Deze paragraaf moet worden gezien als de verplichte waterparagraaf als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening.

Het realiseren van de woning Gesterweg 2 is een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een watertoets verplicht is.

Deze watertoets is digitaal uitgevoerd en daarmee is voldaan aan de informatieplicht. Het resultaat van de watertoets is als bijlage aan deze rapportage toegevoegd.

Het Hoogheemraadschap heeft op 8 juli 2018 gereageerd.

Voor het plan *Gesterweg 2* is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Deze maatregelen zijn opgenomen in een wateradvies.

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Ruimtelijke onderbouwing Gesterweg 2* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid,

wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering.

Dit komt overeen met de beleidsdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakten zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakten eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Het realiseren van de woning betekent een toename van de verharding.

Maar de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) geeft aan dat alleen voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak meer dan 800 m² is, compensatie van extra oppervlaktewater vereist is.

Uiteraard blijft dit project ruim binnen deze grens.

Meerlaagse veiligheid

Van belang is het overstromingsrisico. Dit risico wordt bepaald door het economische risico en het slachtofferisico.

Voor dijkkring 12, waar Wieringen in ligt, zal het slachtofferisico nauwelijks wijzigen, de toename van het aantal personen op de woningbouwlocatie is te verwaarlozen.

Door de vervangingsinvestering zal het economisch risico eveneens nauwelijks toenemen.

De zeer geringe toename van het overstromingsrisico is binnen dit gedeelte van de dijkkring aanvaardbaar.

Conclusie:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.3. Milieuaspecten.

4.3.1. Milieuzonering.

Bedrijven of andere milieubelastende bedrijvigheid in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige gebieden, kunnen daar milieuhinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

De VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven. Uitgangspunten zijn dat bedrijven niet worden belemmerd door het toevoegen van milieugevoelige functies en dat woonfuncties niet worden belemmerd door bedrijven of bedrijfsactiviteiten.

In het vigerende bestemmingsplan van Den Oever staat dat alle bedrijven in Den Oever behoren tot de categorieën 1, 2 en 3 uit deze VNG brochure. Aangegeven is dat de overlast voor de omgeving in het algemeen beperkt is omdat de afstanden tot de woningen over het algemeen voldoende groot is.

Zo is de afstand tot de nieuwe woning tot de industrie rondom de haven ruim 600 meter en tot de bedrijvigheid bij de Havenweg ruim 700 meter.

Het bestemmingsplan Den Oever geeft een richtafstand van 100 meter aan.

Conclusie:

de realisering van de nieuwe woning Gesterweg 2 heeft geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving.

4.3.2. Bodemkwaliteit.

De bodemkwaliteit van het projectgebied is van belang. Het besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat bij functiewijzigingen rekening moet worden gehouden met een voldoende bodemkwaliteit en bodemgesteldheid. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor deze functie.

Volgens de geraadpleegde gegevens van het bodemloket is er geen informatie over de bodem beschikbaar.

Op basis van de Woningwet is een bodemonderzoek noodzakelijk voor bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (meer dan 2 uur per dag).

Daarom is er een verkennend bodem en asbestonderzoek uitgevoerd door Landview Bodemonderzoek op 12 januari 2017.

Dit rapport is als bijlage toegevoegd.

De conclusie is dat op de locatie geen risico's bestaan voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogd gebruik wonen met tuin.

Er is op maaiveldniveau geen asbest aanwezig.

Conclusie:

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.3.3. Luchtkwaliteit.

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die in dit programma passen, behoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Het NSL is op 6 december 2016 voor een tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (in naar verwachting 2019).

Ook voor projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit is toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet meer noodzakelijk, omdat het NSL voldoende verbetermaatregelen bevat om effecten van deze projecten te compenseren. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM.

Woningbouwlocaties die netto niet meer dan 500 woningen omvatten (bij één ontsluitingsweg), vallen binnen de criteria met betrekking tot NIBM.

Voor dit plan wordt deze grenswaarde niet gehaald.

Het project valt onder de regeling NIBM. In de omgeving van het plangebied is geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het plan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

Conclusie:

Aangezien het feitelijk om vervanging van één woning gaat, wordt de grenswaarde niet behaald. Er is op dit punt geen strijd met de Wet milieubeheer.

4.3.4. Geluid.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen, nieuwe Wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is daarom alleen noodzakelijk wanneer sprake is van de aanleg van nieuwe gezoneerde wegen en/of de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een bestaande weg en waarbij sprake is van geluidsgevoelige bestemmingen.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt.

In de beleidsnotitie hogere waarden Wet geluidhinder milieudienst Kop van Noord-Holland (thans RUD Noord Holland Noord) uit 2012 wordt het volgende gezegd over 30 km wegen en over kleinschalige woningbouwplannen:

3.7 30 km wegen of woonerven

Een weg met een maximumsnelheid van 30 km per uur heeft conform de Wgh geen zone. Uit jurisprudentie blijkt dat voor een goede ruimtelijke ordening van een ontwikkeling, een dergelijke weg in de beoordeling meegenomen moet worden indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg geluidsniveaus veroorzaakt die hoger zijn dan de voorkeurswaarde.

4.1 Kleinschalige plannen

Bij weg- en spoorverkeer zullen maatregelen bij de bron, zoals de aanleg van een stil wegdek, of maatregelen in de overdracht, zoals het plaatsen van schermen, veelal gepaard gaan met hoge kosten. Voor kleinschalige ontwikkelingen is bij voorbaat vaak duidelijk dat dergelijke maatregelen niet realistisch en kosteneffectief zijn. Hetzelfde geldt voor het reduceren van de verkeersintensiteiten en het verlagen van de maximum snelheid. Deze maatregelen zijn alleen zinvol als sprake is van een voldoende groot aandachtsgebied.

In dat geval kunnen gemeenten vanwege de omvang van kleinschalige plannen/initiatieven af zien van de verzwaarde onderzoeksplicht. Bron- en overdrachtsmaatregelen om te voldoen aan de voorkeurswaarde hoeven dan niet uitputtend onderzocht te worden. Dit beleid past binnen de beleidsvrijheid van de Wet geluidhinder.

Onder kleinschalige initiatieven/plannen wordt verstaan de nieuwbouw toevoeging van maximaal 6 woningen/woonappartementen.

In het bestemmingsplan Den Oever staat dat alle wegen, met uitzondering van de Havenweg, zijn aangeduid als 30 km/uur.

Een geluidonderzoek is ook om deze reden formeel niet noodzakelijk.

De woning wordt gebouwd binnen de geluidszone van de Gesterweg. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het vervangen van een bestaande woning. Geluidsgevoelige ruimten komen niet dichterbij de weg dan in de huidige situatie.

Conclusie:

Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

4.3.5. Externe veiligheid.

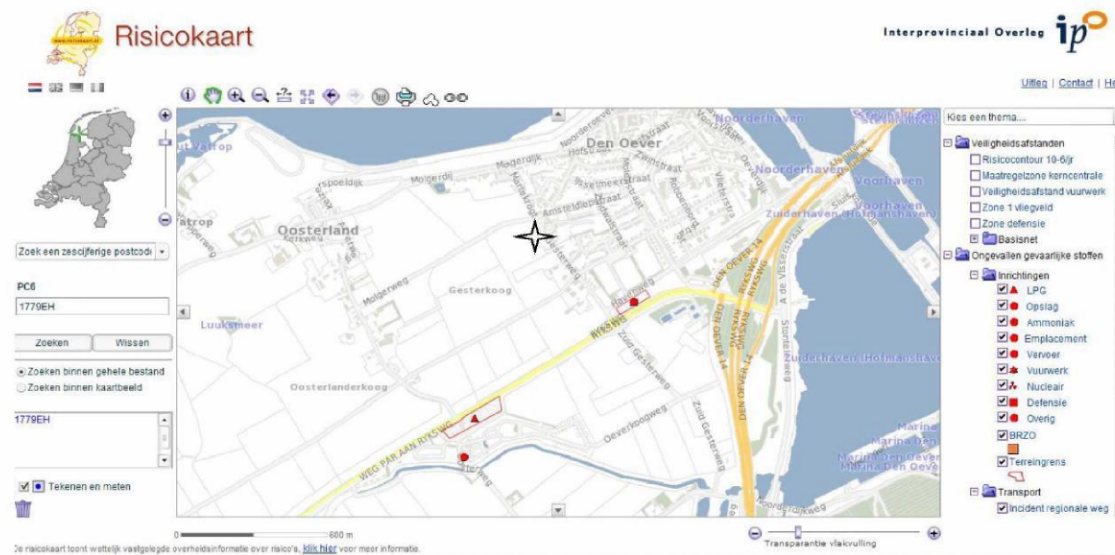
Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water is het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) van toepassing.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven.

Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

De Risicokaart geeft voor Den Oever drie risicobronnen weer. Het gaat hierbij om het Avia tankstation met LPG van Marees aan de Havenweg (445 meter) en het Gulf tankstation met LPG van de Zingende Wielen (775 meter), terwijl het Chaletpark de Wierde op 940 meter ligt.

De afstand van Gesterweg 2 tot de provinciale weg N99 is 440 meter.



Gesterweg 2 is met een ster aangeduid.

Risicovolle activiteiten in het plangebied.

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten in het plangebied.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied.

a. binnen inrichtingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen.

b. transport van gevaarlijke stoffen over wegen.

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Het betreft de N99. De N99 heeft geen $PR = 10^{-6}$ risicocontour die zich naast de weg bevindt. Het plan wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van een plaatsgebonden risicocontour.

Vanwege de ligging van het plangebied buiten de toetsingsafstand van de transportroute van gevaarlijke stoffen over de weg (200 meter) is een risicoanalyse ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico niet verplicht.

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van een transportroute voor het transport van gevaarlijke stoffen (880 meter). Overeenkomstig artikelen 7 en 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van het aspect hulpverlening.

c. transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van ondergronds transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

De gemeente Hollands Kroon heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkeling Gesterweg 2 is hiermee niet in strijd. Ook zijn deze ontwikkelingen niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Een ramp kan beperkt worden door aandacht te schenken aan de zelfredzaamheid van bewoners. In het onderhavige plangebied wordt een woning gerealiseerd. Waarbij de buitenschil van de woning in onbrandbaar materiaal wordt uitgevoerd, met een vluchtweg aan de voor en achterzijde. De woning staat op een ruime kavel met een open, landelijke structuur. Vluchtwegen zijn er voldoende. De brandweer kan in 5 minuten ter plaatse zijn (afstand tot kazerne is minder dan een kilometer). Er wordt vanuit gegaan dat de toekomstige bewoners een doorsnede zullen zijn van onze samenleving, en over voldoende zelfredzaamheid zullen beschikken.

Conclusie:

De conclusie is dan ook gerechtvaardigd om het aspect externe veiligheid als uitvoerbaar te beoordelen.

4.3.6. M.e.r.

Het inwerkingtredingbesluit wijziging Besluit m.e.r. is 7 juli 2017 in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft.

Door deze maatregelen bij het oordeel te betrekken kan het bevoegd gezag besluiten dat het niet nodig is een MER op te stellen. Het bevoegd gezag houdt daarbij rekening met eerder uitgevoerde beoordelingen. In de m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden de kenmerken van de activiteit of de geplande maatregelen aangegeven. Als uit de aangeleverde gegevens niet is uit te sluiten dat zich waarschijnlijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen voordoen, zal het bevoegd gezag moeten oordelen dat er voor de activiteit een MER moet worden gemaakt.

Een vormvrije m.e.r.

Activiteit D11.2 van het Besluit m.e.r. geeft voor stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals de realisatie van woningen, aan dat voor bestemmingsplannen een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen als het gaat om 2.000 woningen of meer.

Het plan Gesterweg 2 valt ruim onder deze drempelwaarde en daarom kan volstaan worden met het uitvoeren van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit kan in de vorm van een aanmeldnotitie. Deze is opgenomen in de bijlage.

Conclusie:

Gelet op de aanmeldnotitie m.e.r. is er geen aanleiding om een Milieueffectrapportage MER op te stellen.

De aanmeldnotitie voldoet aan de onderzoeksplicht als genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening en kan worden opgevat als vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.4. Natuur.

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet zijn per 1 januari 2017 opgegaan in deze nieuwe Wet natuurbescherming. Naast een wijziging van het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies betekent dit ook een meer rechtstreekse doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast worden uitgebreidere lijsten met beschermde soorten gehanteerd. Meer dan in de Flora- en faunawet moet in de nieuwe wet Inzicht worden gegeven in het voorkomen en de verspreiding van beschermde soorten op populatieniveau, zodat de effecten van voorgenomen ontwikkelingen en activiteiten kunnen worden getoetst aan de (gunstige) staat van instandhouding van de betreffende soorten. Afhankelijk van het beschermingsniveau van de soort moet de gunstige staat van instandhouding worden getoetst op lokaal, regionaal of landelijk niveau.

In de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb);
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen (artikel 3.5 Wnb);
- overige soorten (artikel 3.10 Wnb).

Voor alle soorten, dus ook voor de niet beschermde soorten, geldt de zorgplicht.

De provincies kunnen ten aanzien van verboden handelingen ontheffing verlenen en bij verordening vrijstellingen geven. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vloeien voort uit de Europese richtlijnen (evenals de verboden handelingen).

De verbodsbepalingen die gelden voor de overige soorten hebben betrekking op de soorten opgenomen in de Bijlage van de Wet natuurbescherming, behorende bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, onder Onderdeel A en Onderdeel B.

Het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat geen schade aan soorten mag worden toegevoegd, tenzij dit nadrukkelijk is toegestaan (het nee, tenzij principe).

Centraal staat hierbij dat de zorgplicht, dat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Door Bureau Aandacht Natuur is op 20 februari 2012 een notitie geschreven over De Wet natuurbescherming in relatie tot de realisatie van de woning Gesterweg 2.

De conclusie op basis van dit rapport is:

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Met inachtneming van de algemene zorgplicht is een ontheffing van de Wet Natuurbescherming op voorhand niet nodig.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

Eveneens is een onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie in relatie tot het nabij gelegen Natura 2000 gebied de Waddenzee.

De conclusie is:

**Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositie analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie door het planvoornemen toeneemt met 6,3 kg.
Middels het programma Aeries is de nieuwe situatie ingevoerd en doorerekend. Hieruit blijkt dat het omliggend Natura2000 gebied (Waddenzee) geen overschrijding verkrijgt bij de gehanteerde 'worst case' benadering.**

Het onderzoek met de bijbehorende berekening met de Aeries Calculator zijn opgenomen als bijlage.

4.5. Parkeren en verkeer.

Parkeren kan ruimschoots op eigen erf.

Door de realisatie van het project zullen de verkeersbewegingen zeker niet toenemen, het project betreft immers nieuwbouw op een locatie waar voorheen ook al een woning stond.

De ontsluiting en toegankelijkheid van de locatie is eveneens geen probleem, De Gesterweg is ingericht als 30 kilometerweg en het verkeer naar en van de locatie kan op een goede manier worden afgewikkeld. De Gesterweg sluit feitelijk aan op de N99 en vandaar op het landelijke wegennet A7.

Het openbaar vervoer is nabij, het busstation op de Havenweg is een knooppunt voor aansluitingen naar Hoorn, Alkmaar, Den Helder en Leeuwarden.

Conclusie:

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.6. Duurzaamheid.

De Omgevingsvisie van Hollands Kroon vermeldt het volgende:

Duurzaamheid kent vele gezichten en interpretaties. Waar het om gaat is dat de basishouding er één is van 'denken en doen aan duurzaamheid'. Of het nu gaat om duurzame landbouw / visserij, duurzame energieopwekking of duurzaam inkopen. Duurzaamheid vormt een integraal uitgangspunt bij opzet en uitvoering van het gemeentelijk beleid en bedrijfsvoering.

Duurzaamheid is leidend en een verbindend principe!

De rijksoverheid omschrijft het als volgt.

Duurzame woningen zijn beter voor het milieu dan traditionele bouw. Duurzaam bouwen bespaart grondstoffen. Duurzame gebouwen zijn energiezuiniger in het gebruik. En vaak zijn ze gezonder voor bewoners en gebruikers.

Duurzaam bouwen is meer dan energiebesparing

Bij de ontwikkeling van gebouwen staat het respect voor mens en milieu voorop. Bij duurzaam bouwen gaat niet alleen over een laag energieverbruik. Maar ook over: gebruik van duurzame materialen die rekening houden met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers; een gezond binnenmilieu, bijvoorbeeld door goede ventilatie. Dit voorkomt vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen; prettige en leefbare huizen, gebouwen, wijken en steden; duurzaam slopen, om zo materialen die vrijkomen bij de sloop opnieuw te gebruiken (hergebruik); verantwoord watergebruik; voorkomen dat grondstoffen voor bouwmaterialen op raken,

In het Bouwbesluit 2012 staan de minimale bouwtechnische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen. Dit zijn voorschriften op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Er zal in nieuwbouwwijken niet meer standaard een gasnet worden aangelegd. Het kabinet wil de aansluitplicht van gas vervangen door een warmterecht. Als gevolg daarvan worden de energieprestatie-eisen voor nieuwbouw aangescherpt.

4.7. Overige aspecten.

Een aandachtspunt is de aanwezigheid van een lichtmast. Bij de realisatie van de nieuwe woning zal blijken dat deze precies in het midden van de kavel staat.

Verplaatsing is wenselijk en mogelijk. Hierover zal met de gemeente Hollands Kroon worden overlegd.

Zoals de gemeente heeft gesteld zijn de verplaatsingskosten voor rekening van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 5. Vigerend beleid.

5.1. Gemeentelijk beleid.

De gemeente Hollands Kroon heeft op 26 september 2013 de Strategische visie *gemeente Hollands Kroon - Ruimte voor Rust én Dynamiek* vastgesteld.

Met de strategische visie wordt het toekomstbeeld van de gemeente voor de komende 8 tot 10 jaar gepresenteerd. In de visie worden met betrekking tot de ruimtelijke inrichting de volgende speerpunten gesteld:

1. Ruimte voor identiteitversterkende economische ontwikkelingen.
2. Ruimte voor grote betrokkenheid van burgers en bedrijven.
3. Ruimte voor kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

Deze visie is voor wat betreft de onderwerpen die de fysieke leefomgeving betreffen, vervallen met het inwerking treden van de Omgevingsvisie.

Daarnaast is het beleid vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Den Oever, dat in hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven.

Een belangrijk beleidsdocument is de Omgevingsvisie van Hollands Kroon vastgesteld in februari 2017.

In de publicatie over de vaststelling staat:

Uitdagen om initiatieven te nemen en deze te realiseren; dat is het doel van de omgevingsvisie. Geschreven voor inwoners, verenigingen, organisaties, ondernemers en onszelf. Een inspiratie- en koersdocument, een kompas voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Kenmerkend in de visie is het 'ja, tenzij' principe. Dit betekent dat we altijd positief tegenover nieuwe initiatieven staan en met u willen kijken hoe deze initiatieven gerealiseerd kunnen worden.

Voor dit project Gesterweg 2 worden een aantal relevante zaken aangeduid.

A. Ruimtelijke kwaliteit.

In de Omgevingsvisie staat als uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen genoemd "ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit".

Deze begrippen: identiteit en kwaliteit, zijn het vertrekpunt bij ruimtelijke plannen en worden als volgt toegelicht:

- Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders,
- Ruimtelijke kwaliteit groeit in een cyclisch planproces,
- Gebruikers staan centraal,
- Rekening houden met de historische context.

Ontwikkelingen staan niet op slot. De gemeente geeft in de Omgevingsvisie aan de ruimtelijke kwaliteit en diversiteit van ons landschap en de dorpen onderbouwd te ontwikkelen, verbeteren en indien nodig te transformeren.

Gesterweg 2 past in deze doelstelling. Door de vervanging van de gesloopte woning wordt ruimtelijk gezien aangesloten bij de identiteit van de bestaande omgeving, wordt een kwaliteit toegevoegd aan Den Oever.

B. Wonen.

In de Omgevingsvisie staat over dit thema o.a. "Wij staan voor een gezonde woningvoorraad! ".

Door de realisatie van Gesterweg 2 wordt hier aan bijgedragen.

Conclusie:
Gesterweg 2 past binnen het gemeentelijke beleid.

5.2. Regionaal beleid

Waterprogramma.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is de waterbeheerder van het noordelijke deel van Noord-Holland.

Op 3 november 2015 heeft HHNK haar beleid vastgelegd in het Waterprogramma, waarin de beleidsuitgangspunten en doelstellingen voor 2016 tot 2021 staan beschreven.

Conclusie:
Het plan Gesterweg 2 levert geen strijd op met het waterprogramma.

KWK.

Op 28 oktober 2015 heeft de gemeente Hollands Kroon samen met haar drie buurgemeenten het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma vastgesteld, het KWK.

Met dit regionaal convenant over de woningbouw in de regio kop van Noord-Holland beogen partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt van de regio Kop van Noord-Holland. Eén te realiseren woning, feitelijk een vervanging, past binnen de regionale afspraken zoals vastgelegd in het KWK.

Conclusie:
Het project Gesterweg 2 past in het gemeentelijke woonbeleid, zoals vastgelegd in het KWK.

5.3 Rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk - economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, is losgelaten.

Wel is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Deze bepaling is bekend onder de naam 'de Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Met de Ladder wordt duurzaam ruimtegebruik nagestreefd. Bij iedere stedelijke ontwikkeling dient verantwoord te worden dat deze in een actuele regionale vraag voorziet.

Het gebruik van de Ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan.

De jurisprudentie heeft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' uitgediept.

Indien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan is de Ladder niet van toepassing. Volgens jurisprudentie worden woningbouwontwikkelingen van maximaal

11 woningen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd. (ABRvS, 16 september 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2921).

Eveneens is van belang het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), die in werking is getreden op 30 december 2011. Dit besluit is ook bekend als de AMvB Ruimte, en dient om de doorwerking van de nationale belangen te waarborgen. Voor het plan Gesterweg 2 is er geen strijd met nationale belangen.

In het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 hanteert het kabinet hanteert vooruitstrevend waterveiligheidsbeleid. Uitgangspunt is dat iedereen in Nederland hetzelfde basisbeschermingsniveau krijgt. De veiligheid komt tot stand door inzet op de verschillende lagen van meerlaagse veiligheid: het voorkomen van een overstroming (preventie) én het beperken van de gevolgen van een overstroming (waterrobuuste ruimtelijke inrichting en rampenbeheersing).

Conclusie:

Dit plan is niet strijdig met het rijksbeleid.

5.4. Provinciaal beleid.

De Omgevingsvisie “NH2050” is op 19 november 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. Deze visie vervangt de structuurvisie “Noord-Holland 2040. Duurzaam met Ruimte”

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De provincie richt zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening, vastgesteld d.d. 3 februari 2014, laatstelijk gewijzigd per 29 mei 2018.

Deze verordening bevat regels ter uitvoering van het beleid uit de Structuurvisie. In de verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van specifieke waarden (zoals natuur, landschappelijke of cultuurhistorische waarden) of ten behoeve van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. Bestemmingsplannen dienen rekening te houden met deze regels. Het plan ligt binnen het beschermingsregime vanuit de PRV voor wat betreft aardkundige monumenten en waardevolle gebieden (artikel 8 PRV). Onder verwijzing naar paragraaf 4.1. van deze onderbouwing: In het bestemmingsplan “Den Oever” zijn sommige gronden aangeduid met de dubbelbestemming “archeologisch waardevol gebied”, maar de locatie Gesterweg 2 valt daar niet onder.

In hoofdstuk 2 van deze verordening zijn regels opgenomen die gelden voor het gehele grondgebied van Noord-Holland.

Het begrip Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) wordt omschreven in de Provinciale Ruimtelijke Verordening als *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*.

De locatie ligt in de bebouwde kom van Den Oever en kan gelet op de begripsomschrijving aangeduid worden als BSG.

Hier is echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro omdat er slechts één woning wordt gebouwd ter vervanging van een bestaande

woning. Conform vaste jurisprudentie van de Raad van State is dit niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Op 10 april 2018 is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Deze Leidraad is in de PRV verankerd in artikel 15 (ruimtelijke kwaliteitseis).

De Leidraad is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte en ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Voor het Wieringer keileemlandschap is kenmerkend het glooiend reliëf, de onregelmatige wegstructuren en verkavelingen, samen met het kleinschalige, historische karakter en de geconcentreerde bebouwing. Het eilandkarakter van Wieringen is duidelijk herkenbaar door het contrast met het omringende nieuwe land en de bedijking.

Wieringen wordt gekenmerkt door een onregelmatige en kleinschalige structuur van wegen en kavels. De bebouwing staat aan linten of in kernen en is ook kleinschalig en divers. Identiteitsbepalende elementen zijn de hagen langs de wegen, de wallen, de singels, de stolpboerderijen van het Wieringer type, de Wierschuur en de bosjes met eendenkooien in de kogen. De Wierdijk ligt als historische waterkering aan de zuidzijde van het voormalige eiland.

Het project Gesterweg 2 houdt rekening met de omliggende karakteristieke bebouwingswijzen en met de landschappelijke omgeving. Het is kleinschalig van opzet. Qua korrelgrootte en parcellering past de te realiseren woningen in de omgeving.

In de Provinciale milieuverordening (PMV), laatstelijk vastgesteld op 19 mei 2015, wordt milieuwetgeving vertaald naar provinciaal niveau. De verordening is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming.

In 2010 heeft de provincie een Provinciale Woonvisie opgesteld. Doelstelling van de visie is het de inwoners van Noord-Holland in 2020 over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu te laten beschikken. Uit de woonvisie komt een drietal speerpunten naar voren:

- A. verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor de doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- B. verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- C. verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Om dit doel te bereiken, heeft de provincie samen met de regio's Regionale Actieprogramma's opgesteld. Doel van de RAP's is te komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Het RAP van de Kop van Noord-Holland is op 24 april 2012 vastgesteld. Voor Hollands Kroon is aangegeven dat 2.300 tot 2.400 woningen zonder regiodiscussie kunnen worden gebouwd.

Conclusie:

Er is geen strijd met het provinciale beleid.

Hoofdstuk 6. Economische onderbouwing en inspraak.

6.1. Economische onderbouwing.

In de beleidsregels, zoals verwoord in het formulier *Wabo en afwijkingen van het bestemmingsplan* van de gemeente Hollands Kroon staat dat Burgemeester en wethouders een overeenkomst kunnen sluiten met een initiatiefnemer, waarin wordt vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de omgevingsvergunning verhaald wordt op initiatiefnemer.

Planschade wordt genoemd in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Als men schade lijdt tengevolge van een ruimtelijke ingreep in de omgeving, bijvoorbeeld als gevolg van het vaststellen van een bestemmingsplan of een projectprocedure, kan het college van burgemeester en wethouders worden verzocht om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro.'

Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten inzicht bieden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan (artikel 3.1.6, eerste lid, onder f Besluit ruimtelijke ordening).

Een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling): er is geen wettelijke verplichting om een planschaderisicoanalyse te maken. (Vz. ABRvS 20 oktober 2011, 201107600/2/R3). Wettelijk is wel verplicht dat een initiatiefnemer inzicht biedt in het risico dat de gemeente kan lopen.

De uitspraak Tilburg is van groot belang (ABRvS 29 februari 2012, 201104750/1/A2). Hierin is duidelijk uitgemakkt in hoeverre mogelijke schade als normaal maatschappelijk risico moet worden aangemerkt.

In deze uitspraak, schenkt de Afdeling aandacht aan punten als:

- dat het bouwplan zich voegt in het karakter van de buurt;
- dat de ontwikkeling aansluit bij de plaatselijke situatie;
- dat het bouwplan in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van de gemeente;
- de afmetingen van het object.

Ten aanzien van schadeveroorzakende ontwikkelingen op een naburig perceel is dit in de jurisprudentie uitgewerkt in die zin dat een verslechtering pas wordt aangenomen indien de schadeveroorzakende bestemming gelet op de structuur van de omgeving niet in de lijn van de verwachting lag. In dit licht bezien is eveneens uitgewerkt dat er geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan vrij uitzicht.

In artikel 6.2 lid 2 Wet ruimtelijke ordening staat dat bij indirecte planschade in ieder geval 2% van de waarde van het object voor rekening van de benadeelde behoort te blijven.

Met het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst is het risico dat de gemeente planschade zal moeten betalen gedekt.

Andere financiële consequenties voor de gemeente zijn er niet. Voor het verplaatsten van de lantaarnpaal wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.7.

6.2. Inspraak en overleg.

Formeel overleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening wordt beschreven in art. 3.1.1. Bro juncto art. 6.18 Besluit omgevingsrecht. Vaak legt Hollands Kroon aanvragen omgevingsvergunning als het onderhavige voor aan instanties als Veiligheidsregio en de Regionale Uitvoeringsdiensten.

In het kader van de te voeren procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zal het ontwerp van de omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage worden gelegd.

Een ieder kan dan zienswijzen indienen.