

Wijzigingsplan Amsteldiepstraat, Den Oever

Wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 7 lid 7 van het bestemmingsplan Den Oever van de gemeente Hollands Kroon.



Een nieuw te bouwen woning.



Gemeente Hollands Kroon
Burgemeester Mijnliefstraat 1
1761 BK Anna Paulowna

Kenmerk gemeente

Z-213934

Opdrachtgever

De heer en mevrouw Bakker - Jeeninga
Zwinstraat 24
1779 BG Den Oever

Ontwikkeling en realisatie

Bouwbedrijf Hollands Kroon
De Wieken 50
1777 HT Hippolytushoef
0227 592272
info@bouwbedrijfhollandskroon.nl

Architectuur

Commandeur Bouwontwikkeling
Oosterkwelweg 3
1771 MH Wieringerwerf
0227 600 660
info@commandeurbouwontwikkeling.nl

Wijzigingsplan

ART ADVIES
Adviesbureau voor ruimtelijke techniek

ART - adviesbureau voor Ruimtelijke Techniek
Akkerweg 28
1779 GK Oosterland
tel 0227 591598 of 0628089432
info@artadvies.nl



So Dam+ P.
Adviesbureau voor Urban Design & Architecture,
Dorpstraat 12-B
6671 AL Renkum
Tel 0651595293
r.souweine@upcmail.nl

Concept
Voorontwerp
Ontwerp
Definitief ontwerp
Vastgesteld plan

28 maart 2019
7 april 2019 / 6 juni 2019
13 juli 2019
19 augustus 2019
18 oktober 2019

INHOUDSOPGAVE

Deel A Toelichting	5
Hoofdstuk 1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4 Juridische procedures	11
Hoofdstuk 2. Ruimtelijke en functionele karakteristiek	12
2.1 Geschiedenis	12
2.2 Functionele structuur	13
2.3 Ruimtelijke structuur	14
Hoofdstuk 3. Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4. Milieu en planologische randvoorwaarden	23
4.1 Hinder van bedrijven	23
4.2 Wegverkeerslawaaï	23
4.3 Externe veiligheid	24
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Water	27
4.6 Ecologie	30
4.7 Archeologie	34
4.8 Bodem	34
4.9 Verkeer	36
4.10 Civiele werken	36
4.11 Duurzaamheid	36
4.12 M.e.r.	37
4.13 Privaatrecht	38
Hoofdstuk 5. Juridische toelichting	39
5.1 planprocedure	39
5.2 Toelichting op de bestemmingen	39
5.3 Toelichting op de regels	40

5.4	Toelichting op de Verbeelding	40
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Economische uitvoerbaarheid	41
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
Hoofdstuk 7.	Bijlagen	43
7.1	Bodemonderzoek 2019391 door Landview bodemonderzoek	43
7.2	Watertoets 20190407-12-20292 Hoogheemraadschap	43
7.3	Notitie Wet natuurbescherming Bureau Aandacht Natuur.....	43
7.4	Aanmeldnotitie als bedoeld in het Besluit m.e.r.	43
Deel B	Regels	44
	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	45
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	49
	Hoofdstuk 3 Algemene regels	53
	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	54
Deel C	Verbeelding	55

DEEL A TOELICHTING

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.

1.1 AANLEIDING.

De initiatiefnemers bezitten een kavel aan de Amsteldiepstraat, waarop zij van plan zijn een woning te realiseren.

De gemeente Hollands Kroon heeft op 19 december 2019 als antwoord op een principeverzoek, laten weten ruimtelijk en civieltechnisch in te kunnen stemmen met het voornemen om een wijzigingsplan in te dienen voor het realiseren van een woning op een perceel aan de Amsteldiepstraat.

Omdat het gaat om een wijzigingsplan wordt uit oogpunt van consistentie in ruimtelijke plannen en de herkenbaarheid qua ruimtelijke regelgeving, grotendeels de methodiek van het bestemmingsplan Den Oever gevolgd.

Leeswijzer:

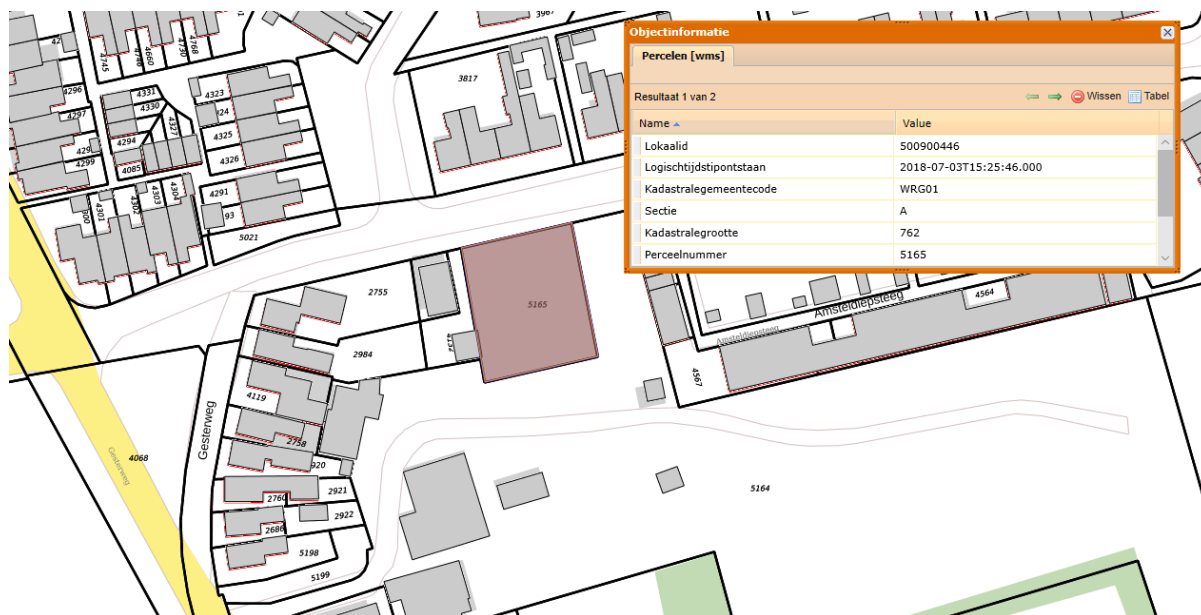
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de karakteristiek van Den Oever en de specifieke locatie beschreven. Daarna wordt ingegaan op beleidskaders, hoofdstuk 3, en ruimtelijke randvoorwaarden en milieuaspecten, hoofdstuk 4. De slothoofdstukken gaan over juridische aspecten en uitvoerbaarheid.



Mogelijke invulling (artist impression).

1.2 PLANGEBIED.

Aan de Amsteldiepstraat ligt een terrein, deel uitmakend van de voormalige camping De Gest. Deze locatie te Den Oever is kadastraal bekend als gemeente Wieringen sectie A nummer 5165, de terreingrootte is ruim 765 m². In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen staat deze kavel als volgt aangegeven.



Bron: Pdokviewer.pdok.nl

Het is een rechthoekig perceel dat aansluit op de woonomgeving Amsteldiepstraat – Noordgesterweg – Gesterweg en Martekrogt. Het perceel ligt dichtbij de westrand van Den Oever. Aan de zuidkant van het perceel bevindt zich het voormalige campingterrein. Het is een onbebouwd terrein.



Kadastrale situatie A 5165 (Amsteldiepstraat) in de bredere omgeving.

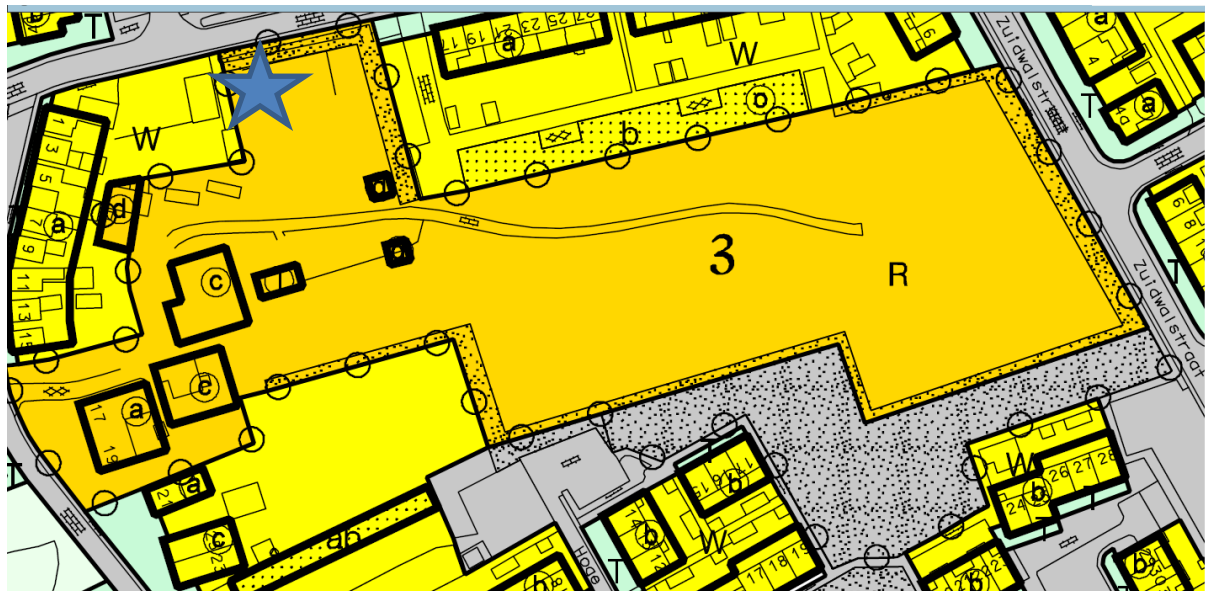


1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN.

Het bestemmingsplan Den Oever.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan **Den Oever** van de gemeente Hollands Kroon. Het bestemmingsplan Den Oever is vastgesteld door de gemeenteraad van Wieringen op 14 december 2006 en is op 3 juli 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord Holland.

Het bestemmingsplan is onherroepelijk.



De oranje kleur met de letteraanduiding "R" geeft aan dat de bestemming "recreatieve doeleinden" is. Artikel 7 van de voorschriften. Het grote cijfer 3 geeft aan dat wijzigingsbevoegdheid 3 van toepassing is: het college van burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen naar de bestemming wonen. De gestippelde zones op de plankaart geeft aan dat dit de aanduiding 'groen' betreft. Conform artikel 7 lid 1 onder e van deze voorschriften moeten *"gronden op de plankaart aangeduid met "groen" dienen te worden ingericht als afschermd groenstrook"*.

De oude termen worden hiervoor gebruikt. In het vervolg wordt gesproken over verbeelding en regels.

Voor het wijzigen van de recreatieve bestemming in de bestemming woondoeleinden geeft het bestemmingsplan Den Oever een aantal voorwaarden aan.

Zo mag het aantal woningen, inclusief de bestaande woningen, niet meer zijn dan 40. Nieuwe woningen moeten gebouwd worden in 1 of 2 bouwlagen met een kap en ontsluiting dient o.a. plaats te vinden op o.a. de Amsteldiepstraat.

Er bestaat de verplichting tot akoestisch onderzoek, er moet aandacht worden geschonken aan het Besluit luchtkwaliteit, de aanbevelingen uit paragraaf 4.3 van de toelichting van het bestemmingsplan op het gebied van ecologie moeten in acht worden genomen en ook moet overleg worden gevoerd met de waterbeherende instantie. Aan al deze zaken wordt in hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan aandacht besteed.



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 daarnaast een uniforme begripsomschrijving van het begrip Wonen.

1.4 JURIDISCHE PROCEDURES.

Het realiseren van een woning past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Den Oever, maar er is wel een wijzigingsregeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

De recreatieve bestemming kan gewijzigd worden in een woonbestemming.

Aangegeven is welke procedure hiervoor moet worden gevoerd.

Een wijzigingsplan wordt beschreven in artikel 3.6 lid 1 onder a Wet ruimtelijke ordening.

Art 3.6 Wet ruimtelijke ordening

1 Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

- a.** burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;

In het bestemmingsplan Den Oever is bepaald dat:

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a (*art. 7 lid 7 onder a van de voorschriften*) is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Nadat een concept plan is opgesteld en een voorontwerp is afgestemd met de ambtelijke diensten, gaat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in werking. Een ontwerpplan wordt met de relevante stukken ter inzage gelegd, en dit wordt vooraf op de gebruikelijke wijze openbaar gemaakt.

Uiteindelijk beslist het college over de aanvraag c.q. het wijzigingsplan en houdt rekening met de ingebrachte zienswijzen en eventuele commentaren of adviezen hierover.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan door het college ligt het vastgestelde plan zes weken ter inzage en kunnen diegenen, die een zienswijze hebben ingediend, en belanghebbende zijn, een beroep schriftelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. Tevens kan een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

HOOFDSTUK 2. KARAKTERISTIEK.

RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE

2.1 GESCHIEDENIS.

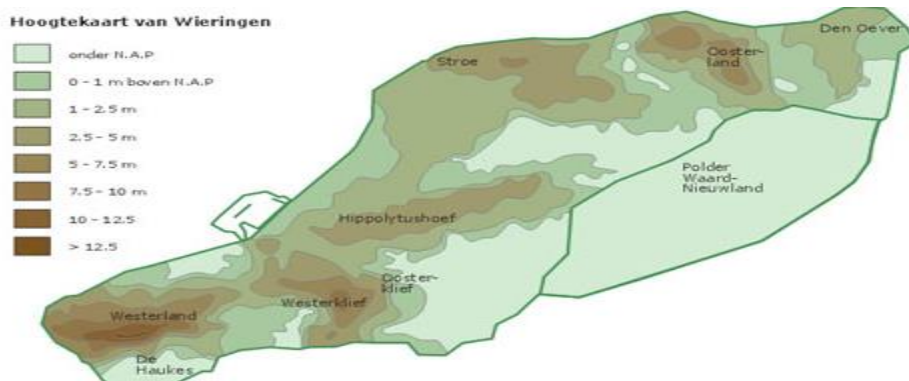


Historische kaart uit 1906

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

Den Oever.

Den Oever ligt aan de rand van het voormalige eiland Wieringen. Het is één van de vier dorpen van Wieringen en telt 2130 inwoners. Bij een gemiddelde woningdichtheid van 2,2 personen, kent Den Oever 920 huishoudens en 991 woningen (bron: allecijfers.nl, eind 2018).

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.

2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR.

De bebouwingsstructuur in het centrum van Den Oever is sterk verbonden met het eilandkarakter. De oudste gebouwen in het dorp dateren uit de 19de eeuw en zijn nabij de coupure in de dijk te vinden. Het gaat daarbij om visserswoningen die waren georiënteerd op de nabijgelegen haven. Een markant historisch object is de korenmolen aan de Hofstraat. De molen is een Rijksmonument. In het centrumgebied is één provinciaal monument aanwezig, te weten een voormalige boerderij aan de Hofstraat 36.

Het centrum van Den Oever wordt gekenmerkt door kleinschalige bebouwing, deels direct aan de straat, met één bouwlaag en een steile kap.

De openbare ruimte in het centrumgebied wordt gekenmerkt door smalle straatprofielen, met eveneens smalle of ontbrekende trottoirs. Van de vroegere vele stegen hebben drie, Kerksteeg, Spuitsteeg en Poststeeg, nog een openbare functie. De dijk vormt de markante markering van de overgang naar de haven.

In de periode 1930 -1940 heeft de eerste uitbreiding van het dorp plaatsgevonden langs een aantal al bestaande wegen: de Zwinstraat, de Hofstraat, de Molgerdijk, de Noord-Gesterweg en de Gesterweg. De gebiedjes met woningen liggen ver uit elkaar. Er komen zowel aaneen gebouwde woningen voor (Molgerdijk, Noord-Gesterweg, Gesterweg) als individuele bouw.

In de jaren '60 en '70 vond planmatige uitbreiding van Den Oever plaats in vooral het gebied tussen Noord Gesterweg en Breehornstraat. Het gaat daarbij vooral om voor die periode kenmerkende rijenwoningen in één of twee bouwlagen met kap. Ook langs de Laan Bloys van Treslong kwamen rijenwoningen.

Bronvermelding: toelichting behorende bij het bestemmingsplan Den Oever.

De woonfunctie in Den Oever domineert. Daarnaast kent Den Oever een aantal solitaire winkels en voorzieningen. Van recente datum is commerciële strip aan de Havenweg. Aan de rand van het dorp zijn sportvoorzieningen, er is een florerend bedrijventerrein, met daarbij ook voorzieningen voor de visserij. In het dorp zijn de welhaast gebruikelijke maatschappelijke voorzieningen zoals fysiotherapeuten, een huisarts, een verzorgingstehuis, een grote basisschool en het Vikingschip, een dorpshuis dat tal van culturele en maatschappelijke activiteiten aanbiedt.

2.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR.

De woongebieden worden gekenmerkt door haaks op elkaar staande rechte wegen en woningbouw in een strakke rooilijn. De Molenstraat kreeg een breed laanprofiel met bomenrijen. Aan de IJsselmeerstraat is een open gebiedje gerealiseerd, dat ruimte biedt voor speelgelegenheid en een ijsbaan.

Aan de zuidwestkade van Den Oever liggen de Vissershaven en de Noorderhaven. De havens bieden plaats aan de schepen voor de beroeps- en sportvisserij en aan recreatievaartuigen. De haven doet dienst als thuishaven voor de Wieringer vissersvloot.

Bronvermelding: toelichting behorende bij het bestemmingsplan Den Oever.

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 waddenkant 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.

Het dorp heeft naast de nautische functie een steeds belangrijker wordende recreatieve functie. De haven en de daar bevindende recreatieve voorzieningen zijn hier debet aan. Ook de evenementen die hieraan zijn gerelateerd, zoals de Verse Vismarkt, het Vistival en de jaarlijkse Flora en Visserijdagen dragen hun steentje bij aan deze ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3. BELEIDSKADER.

3.1 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.

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. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 (Bro)** 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'. De tekst van deze bepaling is in juli 2017 geactualiseerd. Met de Ladder wordt duurzaam ruimtegebruik nagestreefd.

Het gebruik van de Ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied en overprogrammering 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. In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge

afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor de realisatie van een woning aan de Amsteldiepstraat dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkelingen en hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

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. Met dit Besluit richt het rijk zich primair tot de gemeente. Voor het plan Amsteldiepstraat is er geen strijd met nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan om een woning te realiseren aan de Amsteldiepstraat passend is binnen het Rijksbeleid.

3.2 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.

Andere provinciale documenten zijn:

De **Provinciale Ruimtelijke Verordening**, vastgesteld d.d. 3 februari 2014, laatstelijk gewijzigd op 14 januari 2019. In deze laatste wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot Kleinschalige ontwikkeling, Natuurnetwerk Nederland en Strandzoning aangepast. De gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden.

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 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 dorpskom 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 Besluit ruimtelijke ordening omdat het slechts over een toevoeging van één woning gaat. 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 wijzigingsplan Amsteldiepstraat houdt rekening met de omliggende karakteristieke bebouwingswijzen en met de landschappelijke omgeving. Het is kleinschalig van opzet .

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.

Op 12 november 2018 is tranche 10a vastgesteld. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten, stiltegebieden, ontheffing rioleringsplicht en gebruik van na 1996 gesloten stortplaatsen.

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

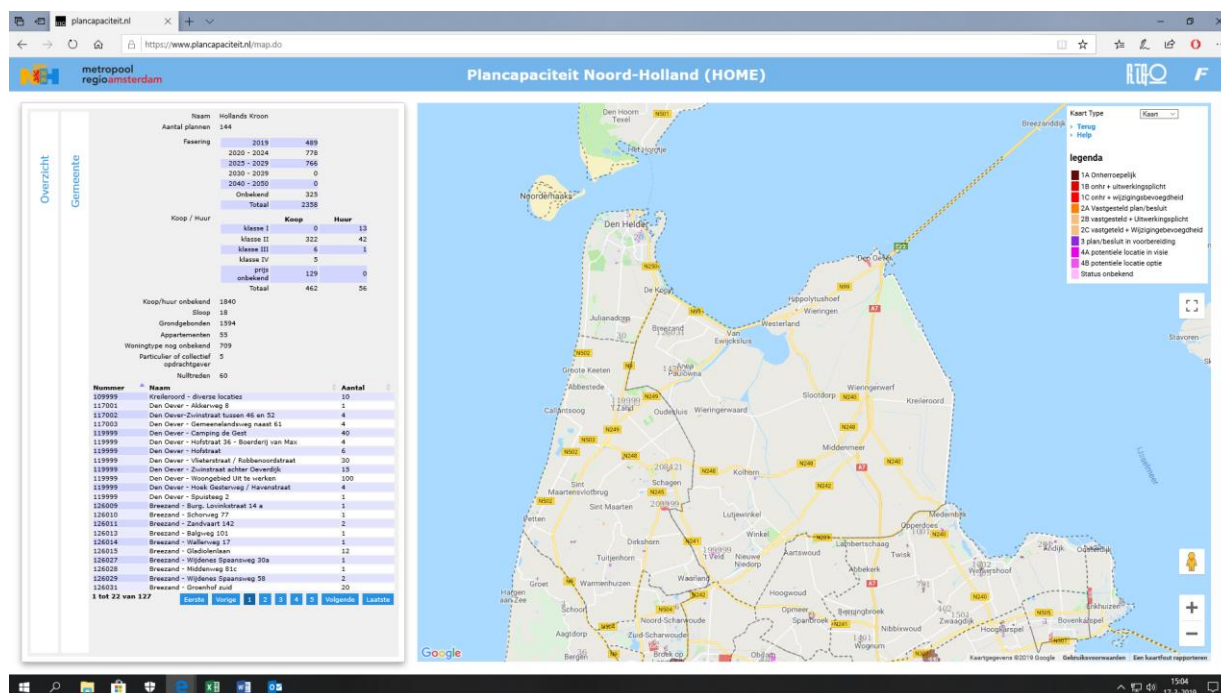
Uit de woonvisie komt een drietal speerpunten naar voren:

- 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;
- verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- 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.

In het overzicht dat staat op 'plancapaciteit.nl' staan alle bekende woningbouwplannen in Noord-Holland.

De locatie Amsteldiepstraat in onderdeel van de locatie camping De Gest, waar de realisatie van 40 woningen mogelijk is.



Conclusie

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan om een woning te realiseren aan de Amsteldiepstraat passend is binnen het provinciale beleid.

3.3 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.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Het Hoogheemraadschap volgt deze benadering van meerlaagse veiligheid, Sterke waterkeringen blijven bepalend voor de waterveiligheid.

Het advies van het Hoogheemraadschap is opgenomen in paragraaf 4.5.

Conclusie:

Het plan Amsteldiepstraat 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 past binnen de regionale afspraken zoals vastgelegd in het KWK.

Voor elk initiatief moeten drie vragen beantwoord worden, drie treden.

Trede 1: is er een regionale behoefte?

Trede 2: is een (deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte.

Voor de locatie Amsteldiepstraat zijn deze treden doorlopen.

Trede 1 - is er een regionale behoefte?

Deze vraag moet voor twee aspecten beantwoord worden: de kwantitatieve- en kwalitatieve behoefte.

Kwantitatieve behoefte (primair)

Dit aspect is objectief meetbaar voor de kop van Noord-Holland. Afspraak is dat in de periode tot 2020 maximaal 2.750 woningen worden toegevoegd. Dit is als volgt kwalitatief verdeeld over de gemeenten binnen de kop van Noord-Holland. Kwalitatief, omdat gemeenten die kwalitatief beter scoren meer woningen toebedeeld hebben gekregen.

Programma nieuwbouwwoningen tot 2020	
Den Helder	800 – 850
Hollands Kroon	750 – 800
Schagen	900 – 950
Texel	100 – 150
Totaal	2.550 – 2.750

CONCLUSIE: De te beoordelen locatie voldoet aan de primaire kwantitatieve behoefte.

Kwantitatieve behoefte (secundair)

Dit aspect is objectief meetbaar maar dynamischer dan de primaire kwantitatieve behoefte. Dit omdat hier sprake is van een verdeling over de diverse gebieden binnen de desbetreffende gemeenten en deze verdeling *gemotiveerd* aangepast kan worden in de tijd.

Van belang hierbij is dat in de Omgevingsvisie van Hollands Kroon de regionale regievoorraad per kern is aangegeven, waarbij voor de gebieden buiten de vier kernen 349 als bekende woningbouwplannen staat vermeld.

Figuur: Regionale regievoorraad

Regionale regievoorraad		
	Bekende woningbouwplannen	Nieuwe woningbouwplannen
Anna Paulowna	143	ntb
Wieringerwerf	68	ntb
Hippolytushoef	50	ntb
Nieuwe Niedrop (en Winkel)	65	ntb
Gebied buiten de vier kernen	349	ntb
Proeftuin		ntb
Totaal	675	125

Totaal kwantitatief tot 2020: 800 woningen

Omdat wij bij woningbouw geen uitvoerende partij zijn, moet er goed overleg plaatsvinden met de ontwikkelaars. Wij voeren de regie.

In het overzicht plancapaciteit staat camping De Gest aangeduid als een nieuwbouwlocatie voor maximaal 40 woningen. Zie ook paragraaf 3.2.

CONCLUSIE: De te beoordelen locatie voldoet aan de secundaire kwantitatieve behoefte.

Trede 2 - Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Voordat hier nader per locatie op ingegaan wordt, is het van belang om de invloedssfeer / reikwijdte / regio per plan vast te stellen. Dit is niet concreet uitgewerkt in het KWK en wordt hier nader uitgewerkt.

Het doel van het KWK is een actieve regionale samenwerking te voeren t.b.v. een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt. Hiertoe heeft de gemeenten o.a. afspraken gemaakt over het verminderen van de geprogrammeerde woningaantallen om kwantitatief en kwalitatief aan te sluiten bij de woningbehoefte. Het huidige programma gaat uit van de provinciale prognoses voor de huishoudensontwikkeling voor de Kop van Noord-Holland. Hiermee is een evenwicht bereikt tussen vraag (woningbehoefte) en aanbod (plancapaciteit) binnen de Kop. Op basis van de huishoudensontwikkeling per stadsdeel/kern zijn afspraken gemaakt over het programma per stadsdeel/kern. De woningbouwprojecten voorzien in de eigen woningbehoefte van de betreffende kern/stadsdeel. Vanuit de gemaakte afspraken in het KWK volgt de conclusie dat de programma's in de betreffende stadsdelen/kernen een woningmarktregio hebben op het niveau van het eigen stadsdeel/kern.

De verhuisbewegingen binnen het eigen woningmarktgebied zijn substantieel. De beoogde ontwikkeling Amsteldiepstraat te Den Oever is een plan van beperkte omvang die een lokale werking heeft, mede gezien de geografische afstanden tussen de kernen. Daarnaast zijn de woonmilieus van de te realiseren ontwikkelingen aanvullend aan de bestaande woonmilieus in deze kernen. Doordat de programmering en fasering vanuit het KWK beter aansluit bij de marktvraag, zullen de plannen elkaar op een groter schaalniveau minder beconcurreren.

CONCLUSIE: Er zijn geen geschikte alternatieve locaties beschikbaar binnen de reikwijdte.

Trede 3 - zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte

Om te kiezen voor de meest duurzame ruimte kijken we tot slot of de locatie multimodaal ontsloten is, of kan worden. Van belang is dat het passend is bij de schaal van de ontwikkeling / het eisenpakket van de ontwikkeling met betrekking tot de bereikbaarheid.

Gebiedstype	Vervoertype collectief	Vervoertype individueel
Centrum dorps (Gemengd wonen, werken en voorzieningen in lage dichtheid; redelijke nabijheid en matige bereikbaarheid) <i>Historische kernen</i>	Bus, tram, taxi	Elektrische fiets, scooter/brommer, auto op regionaal wegennet
Landelijk gebied (Verspreide bebouwing in lage dichtheid, matige nabijheid en lage bereikbaarheid) <i>Villawijken, wonen in het landschap en buitenplaatsen</i>	Laagfrequent en/of vraagafhankelijk: bus/taxi	(Elektrische) fiets, scooter/brommer, auto op wijk-/regionaal wegennet
Specifiek werkmilieu - Kantoren	Metro, light rail stoptrein, streekbus, interliner, collectief vraagafhankelijk vervoer	Elektrische fiets, scooter/brommer, auto op regionaal wegennet
Specifiek werkmilieu - Bedrijven	Bus, Tram, taxi	Auto op auto(snel)weg

CONCLUSIE: De te beoordelen locatie (centrum dorps) voldoet aan trede 3.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het regionaal beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID.

De gemeente Hollands Kroon heeft op 26 september 2013 de Strategische visie *gemeente Hollands Kroon - Ruimte voor Rust én Dynamiek* vastgesteld. Deze visie is voor wat betreft de onderwerpen die de fysieke leefomgeving betreffen, vervallen met het inwerking treden van de Omgevingsvisie.

Het ruimtelijke beleid voor Den Oever is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Den Oever.

De Woonvisie of het koersdocument Wonen van de gemeente Hollands Kroon, vastgesteld in 19 december 2013 door de gemeenteraad, spreekt onder andere over de mogelijkheden voor leegkomende locaties. Dit wordt weergegeven met de term “Proeftuin”. De gemeente geeft aan mee te werken aan het experimenteren met innovatieve oplossingen voor leegstand bij een leegkomende locatie in kleine kernen. Een goede ruimtelijke kwaliteit is het uitgangspunt. Verder behandelt deze woonvisie zaken als vitaliteit van de kernen en het zelfstandig wonen door ouderen.

Een belangrijk beleidsdocument is de Omgevingsvisie van Hollands Kroon gepubliceerd 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 wijzigingsplan Amsteldiepstraat is vooral het aspect ruimtelijke kwaliteit relevant.

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.

Het wijzigingsplan Amsteldiepstraat past in deze doelstelling. Door de realisatie van een woning welke ruimtelijk gezien aansluit bij de identiteit van de bestaande omgeving, wordt een kwaliteit toegevoegd aan Den Oever.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 4. MILIEU EN PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

4.1 HINDER VAN BEDRIJVEN.

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 ongeveer 600 meter en tot de bedrijvigheid bij de Havenweg ongeveer 700 meter.

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

Conclusie:

de realisering van de nieuwe woning aan de Amsteldiepstraat heeft geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving.

4.2 WEGVERKEERSLAWAAI.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies, zoals woningen, zijn voorzien binnen de invloedssfeer van wegverkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Formeel is, gelet op de aanwezige 30-km zone, het niet noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen naar geluidbelasting van wegverkeerslawaaï.

Uit jurisprudentie is echter gebleken dat onderzoek naar 30 km/uur wegen ondanks het ontbreken van normering toch van belang kan zijn. In ieder geval moet hier aandacht aan worden besteed in het kader van de zorg voor een goede ruimtelijke ordening.

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 onderzoekspllicht. 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.

Conclusie:

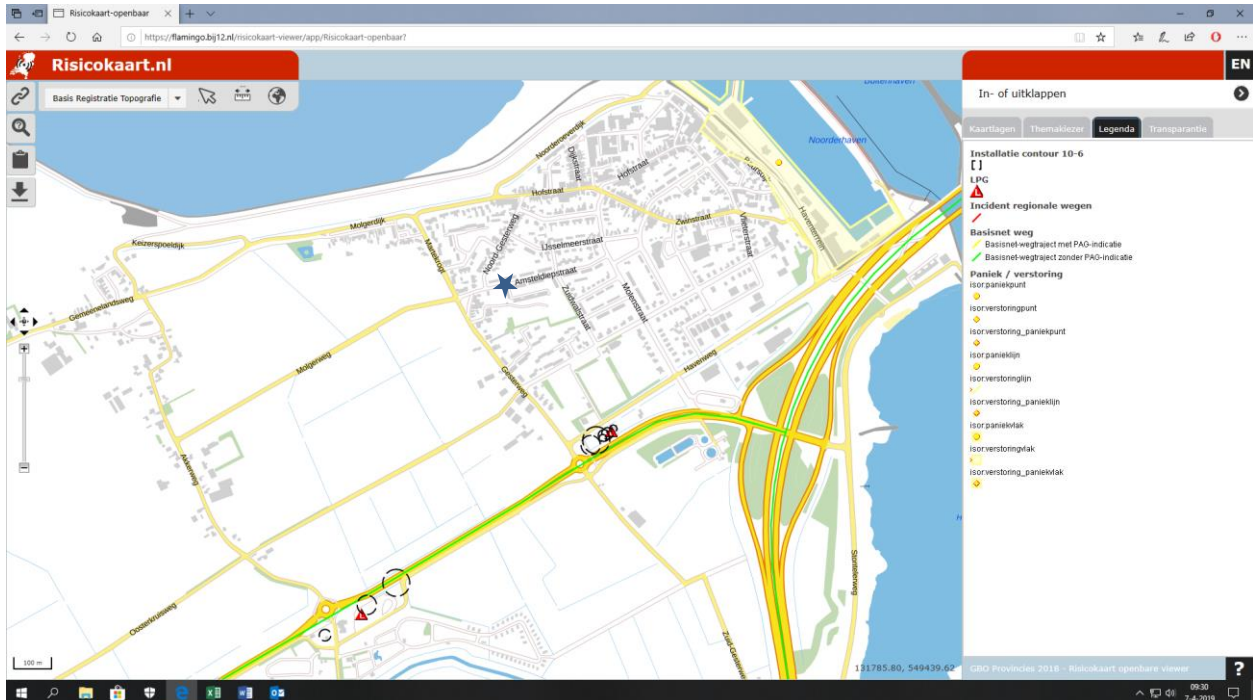
Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

4.3 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.



Bron: risicokaart.nl (de locatie Amsteldiepstraat is meteen blauwe ster opgenomen).

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in het plangebied Amsteldiepstraat geen risico's aanwezig zijn. Wel zijn in de verdere omgeving van het plangebied verschillende risico's bekend. Het gaat hierbij om het Avia tankstation met LPG van Marees aan de Havenweg (465 meter) en het Gulf tankstation met LPG bij de Zingende Wielen (900 meter). De afstand van de locatie Amsteldiepstraat tot de provinciale weg N99 is 495 meter. Het paniek en verstoringsgebied Haventerrein ligt op ruim 750 meter

1. Riscovolle activiteiten in het plangebied.

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

2. Riscovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied.

a. binnen inrichtingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van riscovolle 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.

Deze ontwikkeling is 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 één woning gerealiseerd. Waarbij de buitenschil van de woning in onbrandbaar materiaal wordt uitgevoerd, met een vluchtweg aan de achterzijde.

Een woning 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 van de te realiseren woning 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.

4.4 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 het onderhavige bestemmingsplan Amsteldiepstraat, 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 slechts om toevoeging van één woning gaat, wordt de grenswaarde niet behaald. Er is op dit punt geen strijd met de Wet milieubeheer.

4.5 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 zogenoemde 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 Amsteldiepstraat is een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een watertoets verplicht is.

Deze watertoets is digitaal uitgevoerd en daarmee is voldaan aan de informatieplicht.

Het Hoogheemraadschap heeft op 7 april 2019 gereageerd.

Voor het plan *Wijzigingsplan Amsteldiepstraat – Den Oever* 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 ***wijzigingsplan Amsteldiepstraat - Den Oever*** 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. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden

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 basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan

worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken 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.

De watertoets is opgenomen in de bijlagen.

Waterkwantiteit.

Het realiseren van de woonlocatie betekent een geringe toename van de verharding, Alleen voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak meer dan 800 m² is, is volgens het beleid van het HHNK compensatie van extra oppervlaktewater vereist. Deze woonlocatie zal naar schatting 150 tot 200 m² bebouwingsoppervlakte in beslag nemen.

Waterkwaliteit

In relatie tot het watersysteem is de in het plangebied aanwezige riolering van belang. Belangrijk uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het Hoogheemraadschap is dat een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd.

De woning zal op het bestaande riool worden aangesloten.

Bij de omgevingsvergunning, activiteit bouwen, zal een tekening worden ingediend waarop een gescheiden rioleringssysteem wordt aangegeven.

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.

Het economisch risico zal slechts in zeer geringe mate toenemen.

De zeer geringe toename van het overstromingsrisico zal binnen dit gedeelte van de dijkkring wel aanvaardbaar zijn.

Conclusie:

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planuitvoering.

4.6 ECOLOGIE

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en Boswet zijn per 1 januari 2017 opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). 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 voor komen 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 (GSvI) 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.

In een wijzigingsplan moeten de gevolgen voor ecologische waarden overwogen worden.

Het uitgangspunt van de Wet natuurbescherming is dat geen schade aan soorten mag worden toegegaan, 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.

Op 31 mei 2019 is door Bureau Aandacht Natuur een notitie opgesteld in het kader van de Wet natuurbescherming. Naast een ecologische inspectie is er een Aeries berekening gedaan.

De conclusies van dit onderzoek zijn hier integraal opgenomen.

In verband met het beoogde plan heeft een ecologische inspectie plaatsgevonden. De inspectie heeft zich hoofdzakelijk gericht op het onderdeel soortbescherming binnen de Wet Natuurbescherming.

De betreffende locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom (Boswet) en bevat geen bomen of bosschages, waardoor van beschermde houtopstanden zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming geen sprake is. Verder is de projectlocatie niet gelegen in een Natura 2000 gebied of gebieden aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN), een natuurverbinding of een weidevogelleefgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft de Waddenzee en ligt op een minimale afstand van circa 400 meter van de

projectlocatie. Gezien de relatief kleine afstand is middels een stikstofberekening in Aerius bepaald of er externe negatieve effecten zijn te verwachten op het Natura 2000 gebied door de uitstoot door stikstof.

Conclusies en advies soortbescherming

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Gezien de aanwezige terreintypen, wordt niet verwacht dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn binnen het plangebied. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Conclusie en advies Stikstofdepositie

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositieanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de totale stikstofdepositie door het planvoornemen toeneemt met minder dan 1 kg per jaar.

Middels het programma Aerius is de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Hieruit blijkt dat het omliggend Natura2000 gebied (Waddenzee) geen overschrijding verkrijgt bij de gehanteerde 'worst case' benadering.

Conclusie:

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.

Het rapport is in de bijlagen opgenomen.

De omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 7 juli advies over dit wijzigingsplan uitgebracht, met kenmerk RUD.283622.

Dit advies luidt:

Natura 2000-gebiedsbescherming:

De onderbouwing gaat nog uit van het PAS. De onderbouwing dient aangepast te worden aan de recente PAS-jurisprudentie. Van de Raad van State (twee uitspraken van 29 mei 2019) M.b.t. het gebruik van Aerius Calculator oordeelt de Raad van State het volgende: Als voor de onderbouwing van de depositieberekeningen nog toepassing wordt gegeven aan AERIUS Calculator, dan dient wel te worden ingegaan op de bezwaren die in de uitspraak worden genoemd, zoals gebruik bij sprake van korte afstand tot het Natura 2000-gebied. Overigens kan ook worden overwogen om gebruik te maken van elektrische voertuigen en elektrische machines bij de bouw en het gebruik van de woning, om de stikstofdepositie te voorkomen/verminderen. Let wel: ook dan is een nadere onderbouwing m.b.t. de effecten op de Natura 2000-gebieden nog noodzakelijk.

Ter ondersteuning bij het opstellen van de onderbouwing, kunnen wij helaas slechts het bovenstaande en het volgende meegeven voor de initiatiefnemer, omdat de PAS-partners momenteel nog de precieze gevolgen van de uitspraken beoordelen. Bekijk de officiële website van BIJ12: <https://www.bij12.nl/nieuws/raad-van-state-accepteert-pas-niet/> en de brief van de minister: <https://www.bij12.nl/nieuws/brief-minister-schouten-aan-tweede-kamer/> (in de brief staat ook het kopje 'hoe nu verder'). Als er meer informatie beschikbaar komt, wordt dat ook via de website van BIJ12 gecommuniceerd.

De Raad van State en het Europese Hof

Eind mei 2019 heeft de Raad van State in een tweetal uitspraken over stikstof en Natura 2000 gebieden gedaan.

Het PAS is weliswaar een beschermingsmaatregel, maar het is ook flexibel. Er mogen compensatiemaatregelen worden opgenomen. Maar, en daar draait het om, het staat vaak helemaal niet vast of deze compensatiemaatregelen ook een stikstof verlagend effect hebben.

Het Hof oordeelde eind vorig jaar dat de compensaties alleen opgenomen mogen worden als echt wetenschappelijk vastligt dat dit werkelijk zo is.

De Raad van State oordeelde dat het PAS en ook de Aerius generator niet aan de eisen voldoen.

Samenvatting van één uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) mag niet als toestemmingsbasis voor activiteiten worden gebruikt. Uit het arrest van het Hof van Justitie van 7 november 2018, ECLI:EU:C:2018:882, volgt dat de verwachte voordelen van instandhoudings-, passende en beschermingsmaatregelen en autonome ontwikkelingen alleen dan in een passende beoordeling mogen worden betrokken als deze voordelen ten tijde van de passende beoordeling vaststaan. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof daaraan stelt. In die passende beoordeling zijn verwachte voordelen van PAS-bronmaatregelen, herstelmaatregelen en van autonome ontwikkelingen betrokken die volgens de maatstaf die het Hof geeft niet vaststonden ten tijde van die beoordeling.

Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) werkt samen met Binnenlandse Zaken en Infrastructuur en Waterstaat en zal, voor het zomerreces, de Tweede Kamer nader informeren hoe zij omgaat met de gevolgen van de uitspraak. De kamerbrief van 1 juli van minister Schouten is hierbij van belang.

1 juli 2019

Minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) informeert de Kamer naar aanleiding van het bestuurlijk overleg over het Programma Aanpak Stikstof (PAS) van afgelopen vrijdag 21 juni jongstleden over de wijze waarop er kan worden omgegaan met de concrete situaties die op korte termijn spelen voor betrokken bedrijven en initiatiefnemers.

TOESTEMMINGSVERLENING

Op dit moment is er veel onzekerheid bij initiatiefnemers over het aanvragen van vergunningen. De passende beoordeling via het PAS is door de uitspraak komen te vervallen.

Als gevolg van de uitspraak geldt als voorwaarde bij toestemmingsverlening dat zodanige maatregelen moeten worden getroffen, dat verzekerd is dat de stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden niet toeneemt. Dat kan door:

1. Intern salderen (maatregelen verbonden aan de activiteit zelf nemen), of
2. Extern salderen (de effecten van beëindiging of beperking van andere activiteiten meenemen).
3. op basis van een andere ecologische onderbouwing waaruit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende Natura 2000-gebied niet worden aangetast, ondanks een toename van stikstofdepositie van het betreffende project.
4. Een [ADC-toets](#) (geen Alternatief, Dwingende redenen van groot openbaar belang en Compenserende maatregelen).

Om deze toestemmingsverlening mogelijk te maken wordt gewerkt aan een geactualiseerde versie van AERIUS Calculator (een rekeninstrument om de depositie te bepalen). Het streven is in de zomer de geactualiseerde AERIUS Calculator beschikbaar te stellen.

De bevoegde gezagen werken samen om te komen tot een beleidslijn voor toekomstige vergunningverlening op basis van de [ADC-toets](#) en extern salderen. Het streven is een beleidslijn inclusief handreiking dit najaar beschikbaar te hebben.

(...)

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing, de geringe programmatische wijziging van één woning in de kern Den Oever en gelet op de afstand van de Waddenzee van meer dan 400 meter, kan gesteld worden dat deze aanvraag ecologisch naar behoren is onderbouwd.

4.7 ARCHEOLOGIE

In het bestemmingsplan Den Oever zijn sommige gronden aangeduid met de dubbelbestemming “archeologisch waardevol gebied”. De locatie Amsteldiepstraat valt daar niet onder.

In het bestemmingsplan Den Oever staat dat voor de in het plan genoemde ontwikkellocaties archeologisch onderzoek is gedaan in 2006.

De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage “Den Oever-een inventariserende en waarderend archeologisch veldonderzoek” (De Steekproef, Zuidhorn, rapport 2006-08/04).

Voor de locatie Camping De Gest (waar de ontwikkellocatie Amsteldiepstraat deel van uitmaakt) geldt dat geen archeologische indicatoren aangetroffen waren en de kans op onverstoorde archeologische grondsporen worden klein geacht. Het oordeel is dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

In de Omgevingsvisie van Hollands Kroon is de monumentenkaart opgenomen in het hoofdstuk Cultuurhistorie. Op deze kaart is Den Oever niet aangeduid dal als zijnde van monumentale waarde.

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.

4.8 BODEM

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 op 23 mei 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Landview Bodemonderzoek.

Dit rapport, genummerd 2019391, is als bijlage toegevoegd.

De conclusies en aanbevelingen zijn:

In het mengmonster van de bovengrond is een lichte verhoging van lood geconstateerd.

In het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

In het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek niet bevestigd, in het grondwater zijn geen verhoogde concentraties geconstateerd.

Het licht verhoogde gehalte van lood in de grond kan worden verklaard door menselijke activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien.

De aangetroffen verhoging is dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. De boven- en ondergrond op de locatie vallen, indicatief getoetst, in de klasse "vrij toepasbaar".

Graafwerkzaamheden kunnen volgens de CROW400 worden uitgevoerd, zonder dat er een veiligheidsklasse van toepassing is. De uiteindelijke klasse dient bepaald te worden door een veiligheidsdeskundige.

Tijdens het onderzoek is, ter plaatse van de onderzoekslocatie, zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. De uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707, ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt, door Landview BV, gezien de resultaten van het verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie:

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de planuitvoering. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

4.9 VERKEER

Door de realisatie van het project zullen de verkeersbewegingen in heel geringe mate toenemen, ongeveer 7 verkeersbewegingen per dag.

De parkeerdruk zal toenemen met ongeveer 2 parkeerplaatsen, maar dit kan gebeuren op eigen erf.

De ontsluiting en toegankelijkheid van de locatie is eveneens geen probleem, De Amsteldiepstraat en omgeving zijn ingericht als 30 kilometerwegen en het verkeer naar en van de locatie kan op een goede manier worden afgewikkeld. De Amsteldiepstraat sluit via de Gesterweg 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.

4.10 CIVIELE WERKEN

Riolering.

Er zal gebruik gemaakt worden van het bestaande rioleringsstelsel.

De capaciteit van het riool ter plaatse is voldoende. De hemelwaterafvoer zal, zoals gebruikelijk ter plaatse worden afgekoppeld van de rioolwaterafvoer. Zie ook het advies van het Hoogheemraadschap in het kader van de Watertoets.

Kabels en leidingen.

In of in de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig.

Conclusie:

Civiel technische aspecten vormen geen belemmering voor de planuitvoering.

4.11 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.

Concrete maatregelen voor deze woning zijn:

- verwarmen met een warmtepomp of bodemwarmte.
- het plaatsen op het dakvlak van 16 stuks PV panelen: zonnepanelen die door middel van zonlicht stroom opwekken.

Conclusie:

Qua duurzaamheid zal worden voldaan aan de wettelijke eisen.

4.12 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 Amsteldiepstraat 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.

4.13 PRIVAATRECHT

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen voor de uitvoering van het project bekend. Er zijn geen rechten van derden op het perceel, er zijn geen privaatrechtelijke gebruiksrechten als bijvoorbeeld een recht van overpad.

Een aspect is het burennrecht. Dit wordt geregeld door artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek. Dat verbiedt behoudens, onderlinge toestemming, binnen twee meter van de erfgrans vensters of andere muuropeningen te hebben, die op dat naburige erf uitzicht geven. In muren die op minder dan 2 meter van de erfgrans staan mogen wel vaste ondoorzichtige vensters worden aangebracht.

Er zijn geen beperkingen als genoemd in de Wet kenbaar gemaakte publiekrechtelijke beperkingen op het betreffende project van toepassing. Van een monumentenstatus is geen sprake, de Wet voorkeursrecht is niet van toepassing, en er zijn geen aanschrijvingen van kracht.

Conclusie:

Privaatrechtelijk zijn geen beperkingen die de haalbaarheid van voorliggend plan belemmeren. Er zijn geen zakelijke rechten door derden gevestigd op het perceel die de planontwikkeling kunnen belemmeren.

HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 PLANPROCEDURE

De tekst van Hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan Den Oever is onverkort van toepassing; zij het dat bij het opstellen van dit wijzigingsplan gebruik is gemaakt van de recente wettelijke bepalingen.

Het wijzigingsplan heeft de vorm van een gedetailleerd plan. Dat betekent dat nadat het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan heeft vastgesteld, dit college bevoegd is omgevingsvergunningen voor het bouwen te verlenen.

5.2 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

De tekst van hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan Den Oever is hier van toepassing, voor zover relevant.

De volgende bestemmingen zijn overgenomen uit dit bestemmingsplan

*1. Wonen *)*

Voor de woning geldt een bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn op de plankaart aangegeven. Bij vrijstelling kunnen Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden bed & breakfast activiteiten toestaan.

*) In het bestemmingsplan Den Oever staat weliswaar de bestemming 'Woondoeleinden' maar omdat deze term in de SVBP 2012 niet meer voorkomt is dit gewijzigd in Wonen

3. Tuin

Ten behoeve van een aantrekkelijk dorpsbeeld is het wenselijk om op de voorerven weinig bebouwing toe te staan – ook geen vergunningsvrije bouwwerken. Om die reden is de bestemming tuin opgenomen, met de bepaling dat de gronden binnen de bestemming niet mogen worden beschouwd als erf. De bouw van erfscheidingen en andere "bouwwerken geen gebouwen zijnde" is wel mogelijk.

5.3 TOELICHTING OP DE REGELS

Bij het opstellen van de planregels is aansluiting gevonden met de bestemmingsplannen:

- Den Oever
- Parkeren en Wonen.

Om uniformiteit in teksten te bereiken is tevens gebruik gemaakt van het paraplubestemmingsplan “gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon”.

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels: In dit Hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de Regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de Regels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de Regels bepaald (artikel 2). De relatie met de vigerende bestemmingsplannen wordt weergegeven.

2. Bestemmingsregels: In dit Hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent een vaste opzet, waarbij aansluiting gezocht wordt bij de bestemmingsplannen Den Oever en Parkeren en Wonen.

3. Algemene regels: In dit Hoofdstuk zijn Regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan, zoals de wettelijk verplichte antidubbelregel.

4. Overgangs- en slotregels: In het laatste Hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd wordt (de slotregel).

5.4 TOELICHTING OP DE VERBEELDING

Het bestemmingsplan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten die is vervat in een GML- bestand met bijbehorende regels en bijlagen.

Met de invoering van de Wro en de daaraan gekoppelde standaarden kent alleen het analoge plan een verbeelding.

Aangezien het primaat ligt bij het digitale plan, staan in de regels geen verwijzingen meer naar de verbeelding.

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000.

De imrocodering is: NL.IMRO.1911.WPBPDenOever001-on01.

HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Gebruikelijk is dat de gemeente Hollands Kroon een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst aanbiedt.

Een planschadeverhaalsovereenkomst is een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, daarin wordt vastgelegd dat eventueel toegekende planschade als gevolg van het bestemmingsplan, verhaald wordt op initiatiefnemer.

Planschade wordt genoemd in artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Als men schade lijdt ten gevolge 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.

Overigens is vaste jurisprudentie dat inbreiding van woningen in een bestaande woonkern een normaal maatschappelijke ontwikkeling is.

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.

Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Een anterieure overeenkomst regelt het kostenverhaal en bevat overige afspraken, zoals het soort inrichting van de openbare ruimte.

Dit houdt tevens in dat het onderhavige plan geen plan is waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan opgesteld zou moeten worden.

Alle kosten voor het opstellen van het plan en het voeren van de procedure zijn voor de rekening van de initiatiefnemer.

Planschade is afgedekt en andere financiële consequenties voor de gemeente zijn er niet.

Conclusie: het plan is voor de gemeente Hollands Kroon economisch uitvoerbaar.
--

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het wijzigingsplan past binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid, zoals is weergegeven in het bestemmingsplan Den Oever.

Er zijn geen strijdigheden met het beleid van andere overheden.

Ook worden er geen planologische belangen geschaad.

Er zijn geen belangen van derden in het geding.

Voor de eigenaren van het perceel is een woonfunctie economisch haalbaar.

Het wijzigingsplan mag daarom uitvoerbaar worden geacht.

Met dit wijzigingsplan wordt binnen het gemeentelijk beleid voorzien in een bestemmingsregeling.

De realisatie van het plan: de bouw van een vrijstaande woning is haalbaar. Er zijn geen aspecten die de financiële haalbaarheid in gevaar zouden kunnen brengen, zoals:

- bodemverontreiniging met daarmee samenhangende saneringsoperaties;
- te verwachten reële planschadeclaims;
- door externen -verplicht- te verrichten onderzoeken;
- kosten in stand houden dan wel waarborgen archeologische monumenten.
- etc.

De wettelijke zienswijzenprocedure op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal worden doorlopen voor dit wijzigingsplan.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning zullen in de Staatscourant en op Overheid.nl worden aangekondigd.

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan zullen vervolgens 6 weken ter inzage worden gelegd. Iedereen kan een zienswijze in dienen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon neemt een besluit over van de vaststelling en publiceert dit vastgestelde plan.

Na afloop van de beroepsprocedure is het wijzigingsplan onherroepelijk.

In een klein dorp als Den Oever weten de mensen veel van elkaar, zo is in de buurt al lang bekend dat er een nieuwe woning zal worden gebouwd aan de Amsteldiepstraat en de omgeving staat er niet onwelwillend tegenover.

Op 23 juli 2019 zijn alle omwonenden per brief geïnformeerd over de plannen om een nieuwe woning te realiseren aan de Amsteldiepstraat.

Iedereen heeft een toelichtend schrijven plus tekeningen ontvangen. Wij hebben verzocht bij vragen of opmerkingen voor of tijdens het bouwproces met Bouwbedrijf Hollands Kroon contact op te nemen.

In verband met de vakantieperiode is ervoor gekozen dit per brief te doen.

HOOFDSTUK 7. BIJLAGEN

- 7.1 BODEMONDERZOEK 2019391 DOOR LANDVIEW BODEMONDERZOEK
- 7.2 WATERTOETS 20190407-12-20292 HOOGHEEMRAADSCHAP
- 7.3 NOTITIE WET NATUURBESCHERMING BUREAU AANDACHT NATUUR
- 7.4 AANMELDNOTITIE ALS BEDOELD IN HET BESLUIT M.E.R.

DEEL B REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan: het wijzigingsplan Amsteldiepstraat - Den Oever met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1911.WBPDenOever001-on01 van de gemeente Hollands Kroon met de bijbehorende regels en bijlagen;
- b. bestemmingsplan Den Oever: het bestemmingsplan Den Oever van de gemeente Hollands Kroon, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Wieringen op 14 december 2006;
- c. bestemmingsplan Parkeren en Wonen: het bestemmingsplan Parkeren en Wonen van de gemeente Hollands Kroon, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Hollands Kroon op 27 september 2018;
- d. verbeelding: de verbeelding van het wijzigingsplan Amsteldiepstraat – Den Oever met identificatienummer NL.IMRO.1911.WBPDenOever001-on01;
- e. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- f. aan-huis-verbonden beroep: een dienstverlenend beroep dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- i. bestemmingsgrens: een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- j. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- k. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- l. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

- m. bouwgrens: een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- n. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- o. bouwvlak: een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- p. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- q. dakoverstek: een dak over een ruimte bij een gebouw, welke ruimte niet zodanig door wanden is omgeven, dat deze ruimte als deel uitmakend van het gebouw is aan te merken;
- r. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- s. erf: de oppervlakte van het bouwperceel voor zover 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen, niet meegerekend de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- t. erker: een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;
- u. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- v. hoofdgebouw: een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- w. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit: de in bijlage 1 van het bestemmingsplan Den Oever genoemde bedrijvigheid, dan wel naar aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en waarbij:
- het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 - het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 - het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 - het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - de activiteiten niet vergunning plichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- x. overkapping: elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
- y. peil:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

z. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, wel gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aa. voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel(s) van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

bb. wonen: bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding;

cc. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

dd. woongebouw: een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de dakhelling van een bouwwerk: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel: vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3 Van toepassing verklaring

- a. Dit plan wijzigt de geometrische planobjecten van het bestemmingsplan Den Oever van de gemeente Hollands Kroon overeenkomstig de wijze zoals vervat in dit plan.
- b. de regels van het bestemmingsplan Parkeren en Wonen zijn van overeenkomstige toepassing op dit plan.

Artikel 4 Wonen

1. Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen,

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal woningen dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;

b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van sub a en de verbeelding toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met:

1. 70 m² bij vrijstaande en half vrijstaande woningen op bouwpercelen kleiner dan 500 m²;
2. 100 m² bij vrijstaande en half vrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 500 m²;
3. 125 m² bij vrijstaande en half vrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 750 m²;
4. 150 m² bij vrijstaande en half vrijstaande woningen op bouwpercelen groter dan 1000 m²;

c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m bedragen;

d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen;

e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;

f. een dakoverstek mag niet meer dan 1 m bedragen;

g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en

terreinafscheidingen vóór voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;

2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

h. Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk of voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen in de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze regeling gedurende de planperiode, welke door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, d en e voor een hogere bouwhoogte. Daarbij betreft het college in haar beoordeling eerdere oordelen bij vergelijkbare situaties.

5. Gebruiksregels

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld onder a wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van woningen in combinatie met een aan huis-verbonden beroep dan wel een bedrijfsactiviteit, zódanig dat bedrijfsvloeroppervlakte:

- meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel; of

- meer bedraagt dan 50 m²; 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van voor de bedrijvigheid ondersteunende functies zoals opslag.

6. Vrijstelling van de gebruiksregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de bij de voorschriften behorende in bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven van het bestemmingsplan Den Oever, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

b. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de realisatie van voorzieningen voor bed & breakfast en recreatief nachtverblijf in combinatie met de woonfunctie, onder de volgende voorwaarden:

- gelegenheid voor bed & breakfast en recreatief nachtverblijf moet binnen de bestaande bebouwing worden geboden;
- bed & breakfast en recreatief nachtverblijf moeten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie;
- er mag geen sprake zijn van een sterke verkeer aantrekkende werking;
- parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;

7. Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 4.2 onder h niet wordt gerealiseerd of in stand wordt gelaten.

Artikel 5 Tuin

a . Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Deze gronden dienen niet als erf te worden beschouwd.

b. Bouwvoorschriften

a. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, met dien verstande dat:

1. de diepte van de erker niet meer dan 1,5 m mag bedragen;
2. de breedte van de erker niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
3. de bouwhoogte mag niet bedragen de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

1. de hoogte van erf en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

d. Gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaand dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot: a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

2. Vrijstellingbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaand afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

‘Regels van het wijzigingsplan Amsteldiepstraat – Den Oever’.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon op

De secretaris

De burgemeester,

DEEL C VERBEELDING

