

Gemeente **Hollands Kroon**

R u i m t e l i j k e o n d e r b o u w i n g

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

Project:

**“Vervangende woning Van Ewijckskade 1
Anna Paulowna”**

i.o.v.

Landgoed Hoenderdaell

Van Ewijckskade 1, 1761 JA Anna Paulowna

ir. H. van Brederode bi bnSP

Boeing Avenue 244

1119 PZ Schiphol-Rijk

SBA-reg.nr. 1.950290.005

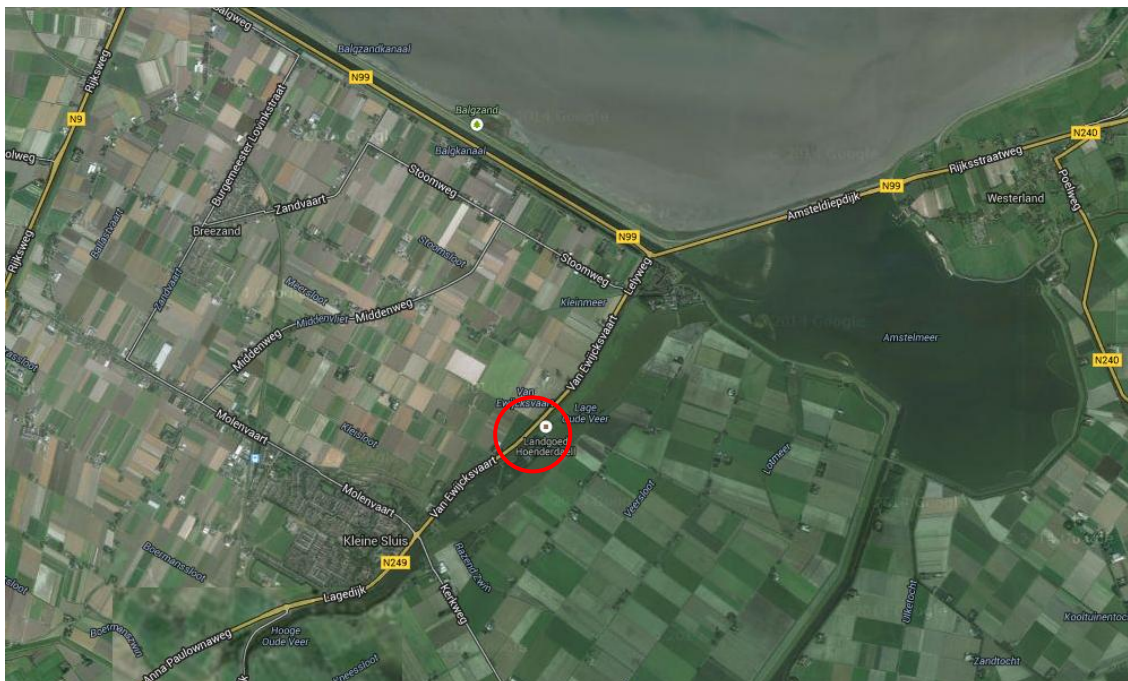
8 december 2014

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Het landgoed	3.
3.	Gewenste aanpassing	5.
4.	Ruimtelijk beleidskader	7.
4.1	Rijksbeleid –Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7.
4.2	Provinciaal beleid	8.
4.2.1	Relatie met de Wro	8.
4.2.2	Structuurvisie NH 2040	8.
4.2.3	Provinciale Ruimtelijke Verordening	8.
4.3	Gemeentelijk beleid	11.
4.3.1	Structuurvisie	11.
4.3.2	Woonvisie	11.
4.3.3	Bestemmingsplan	11.
5.	Beeldkwaliteit	13.
5.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	13.
5.2	De gemeentelijke welstandsnota	13.
6.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	14.
6.1	Milieu	14.
6.1.1	Bodem en grondwater	14.
6.1.2	Watertoets	14.
6.1.3	Bedrijven en milieuzonering	14.
6.1.4	Wegverkeerslawaaï	14.
6.2	Verkeersaspecten	14.
6.3	Luchtkwaliteit	15.
6.4	Externe veiligheid	15.
6.5	Leidingen	16.
6.6	Cultuurhistorie / Archeologie	16.
6.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	17.
6.8	Duurzaamheidsaspecten	17.
7.	Uitvoerbaarheid	17.
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17.
7.2	Economische/financiële uitvoerbaarheid	18.

1. Inleiding

Landgoed Hoenderdaell, Van Ewijckskade 1, 1761 JA Anna Paulowna, gemeente Hollands Kroon, is voornemens de bestaande dienstwoning op het kadastrale perceel K 3910 met adres Van Ewijckskade 1 te slopen en een vervangende dienstwoning te bouwen op het perceel K 7176 met adres Van Ewijckskade 1 i . De aldaar aanwezige bebouwing (galerie/schuilhut) wordt gesloopt en niet vervangen.



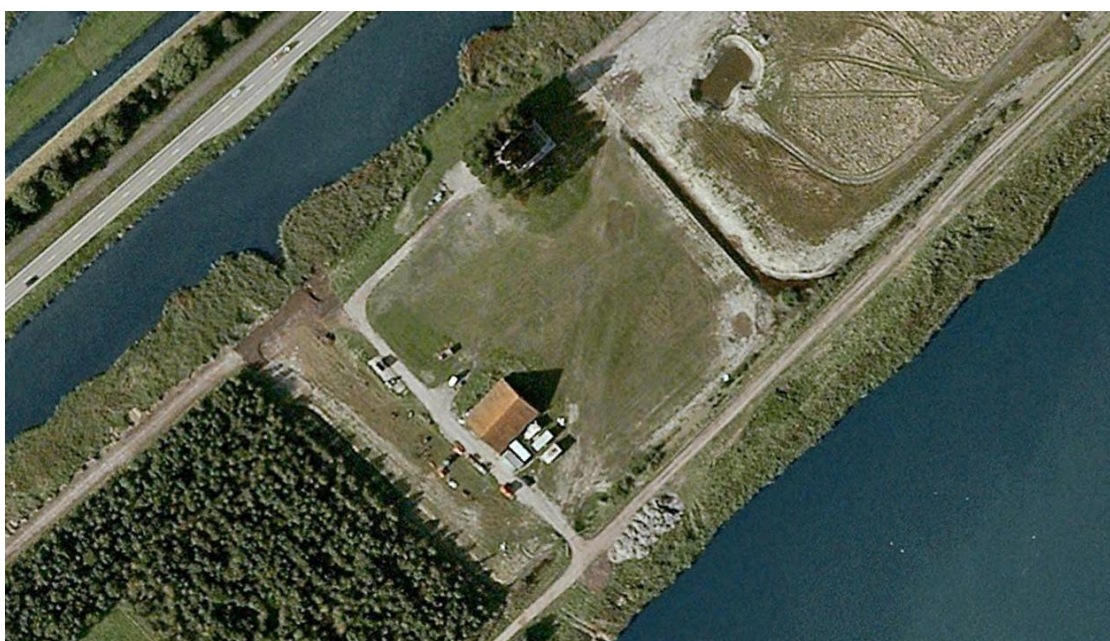
afb. 1 Ligging planlocatie Van Ewijckskade 1 te Anna Paulowna (Google Maps)



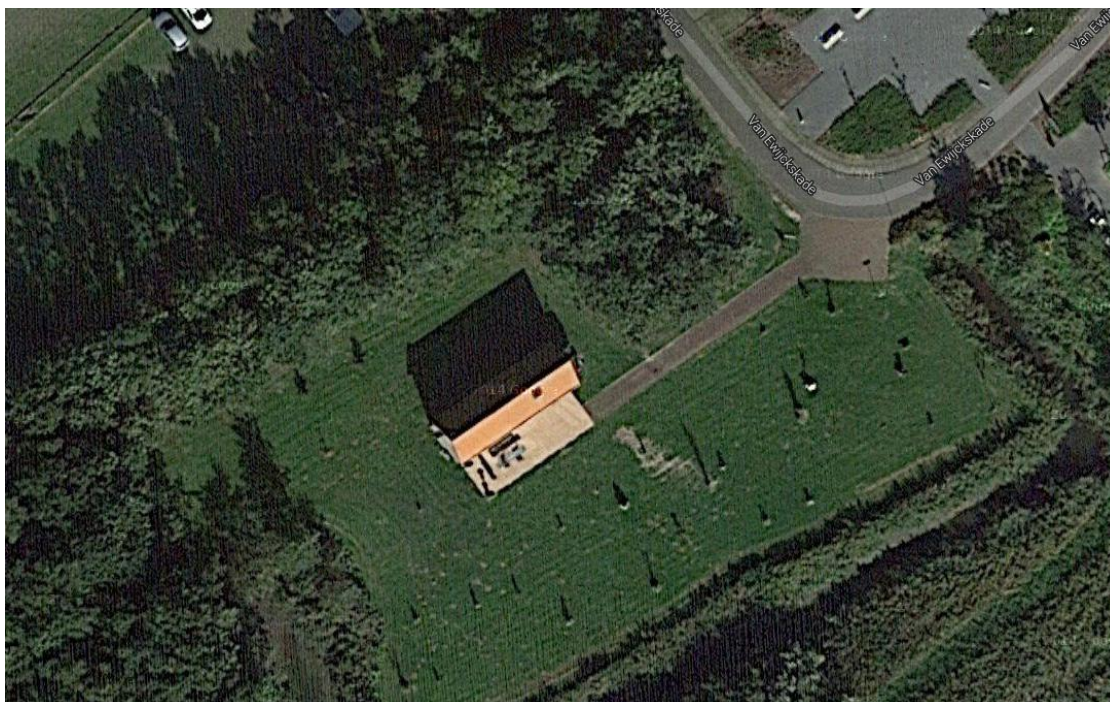
afb. 2 Precieze ligging Landgoed Hoenderdaell (Google Maps)



afb. 3 Kadastrale gegevens en aanduiding relocatie vervangende dienstwoning



afb. 4 De huidige dienstwoning op perceel K 3910, adres Van Ewijckskade 1



afb. 5 De locatie voor de vervangende dienstwoning op perceel K7176 Van Ewijckskade 1 i
Strijdigheid met vigerende planologische regeling

Het vigerende planologische regeling is het bestemmingsplan "Landgoed Hoenderdaell, herziening 2011", vastgesteld 1 mei 2012.

Op het perceel Van Ewijckskade 1 ligt de bestemming "Bos-Landgoed" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bos-beheer", waarin een dienstwoning is geregeld. Op het perceel Van Ewijckskade 1 i ligt de bestemming "Bos-Landgoed" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bos-kunst", waarin *geen* dienstwoning is toegestaan. Het slopen van de dienstwoning op het perceel Van Ewijckskade 1 is niet strijdig met de bestemming, maar de vervangende nieuwbouw op het perceel Van Ewijckskade 1 i is wel strijdig met de geldende bestemming.

De gemeente heeft aangegeven 'in principe' bereid te zijn medewerking te verlenen aan een aanvraag voor een omgevingsvergunning middels een 'uitgebreide procedure'.

Planologische regeling

Voor een passende planologische regeling wordt een procedure ex art. 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (**Bor**) gevolgd.

Als onderdeel van de procedure dient een "goede ruimtelijke onderbouwing" (ex. artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (**Wabo**)) te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afwegingen ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord.

Het voorliggende document voorziet in deze vereiste.

2. Het landgoed

Programmatistische kenschets inrichting landgoed

In augustus 2008 is het landgoed opengegaan voor het publiek. Op het landgoed is het bos ca. 25 hectare groot en kent veel voetpaden langs de voorzieningen, zoals o.a. een kinderboerderij, een tropische kas en een roofvogeltuin. Uitgangspunt is om door een samenhangende en complete invulling met behoud van het karakter van 'landgoed' te streven naar een sterke recreatieve kwaliteit.

De inrichting van het landgoed betreft o.a.:

- een beeldentuin
- verblijfplaatsen voor dieren
- een kinderboerderij nabij de entree van het landgoed
- een roofdieren retraite
- een roofvogelboerderij
- een tropisch regenwoud
- een 'bird-breeding centre'
- een dienstwoning (verplaatsing onderwerp van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing)



afb. 6 De inrichting van het landgoed anno 2014

Ambitie, realiteit en kwaliteit

Landgoed Hoenderdaell staat te midden van een prachtig uitgestrekte natuurgebied. Bij de inrichting van de verblijven voor dieren op het landgoed is goed gebruik gemaakt van de ruimte. Geen krappe hokjes met gestreste dieren dus. De dieren krijgen de ruimte om een zo natuurlijk mogelijk leven te leiden.

In de dierenverblijven in het bos leven onder andere een roedel euro-wolven, wallabys, hyenas en zelfs bruine beren.

Als je het bos uit loopt stap je in een wereld van exotische vogels in vele verrassende kleuren. Even verderop sta je voor een weidse savanne.

De grond van het stiltegebied is oorspronkelijk waddegebied. Er is een rijke begroeiing met vele plantensoorten. Het achterste deel van het stiltegebied bestaat uit in de middeleeuwen afgegraven veen. Later is dit gedeelte gevuld met zeeslib. De begroeiing hier is dan ook beïnvloed door de zee. Door de afgravingen en de ophoging van de grond is er verschil van hoogte ontstaan die de diversiteit van de flora ten goede komt.

In het stiltegebied wandelen edelherten, emoës, nandoes en Schotse hooglanders vrij rond. De natuur laat zich hier van haar beste kant zien. Je ziet sporen van vossen, broedende vogels op een eilandje en aan de waterkant van het Oude Veer vind je het werk van diverse kleine knagers.

3. Gewenste aanpassing

Motivering initiatiefnemer

De bestaande dienstwoning is gelegen aan het einde van het landgoed. Om deze te bereiken moeten de bewoners en hun bezoekers over de volle lengte (met o.a. de auto) door het gebied met de dierenverblijven, hetgeen conflicteert met de gewenste recreatieve beleving en rust van het wandelende publiek. Daarnaast is het met dit gegeven mogelijk om zonder betaling van de voorzieningen van het landgoed gebruik te maken.

Tenslotte kunnen ook de activiteiten bij de dienstwoning afbreuk doen aan de gewenste sfeer van met name het aangrenzende stiltegebied

Met de situering van de dienstwoning meer aan het begin van het landgoed zijn de genoemde bezwaren vervallen.

Daarnaast is het een feit dat het hier het vervangen/verplaatsen van een dienstwoning betreft en dat op het perceel Van Ewijckskade 1 i de huidige bebouwing zal worden verwijderd.

Noodzaak dienstwoning

De dienstwoning wordt gebruikt door dhr. C.J. Marees, die als onderhoudsmedewerker op het landgoed werkzaam is.. De aard en invulling van het landgoed - met name m.b.t. de dieren en de dierverblijven - vereisen een 24-uursbeschikbaarheid. De echtgenote mevr. C. Marees-Kruijff is werkzaam in de horeca-voorziening op het landgoed.

De bestaande situatie(s)



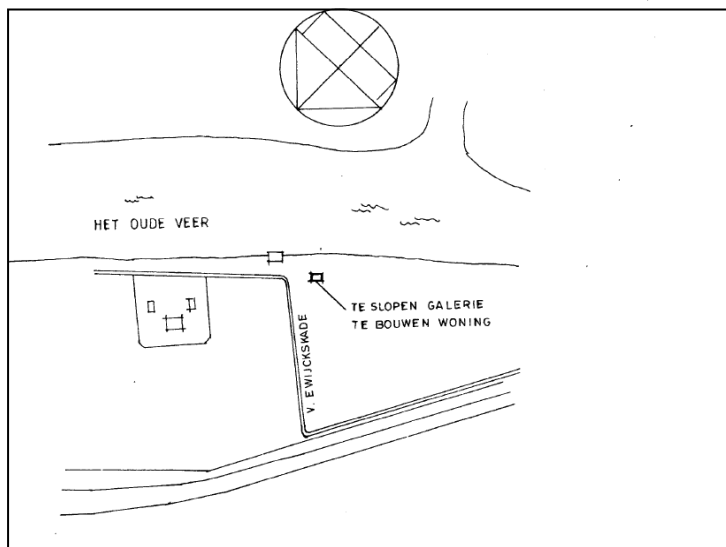
afb. 7 Te amoveren dienstwoning op nr. 1



afb. 8 De huidige galerie/schuilhut op nr. 1 i

De nieuwe situering

De nieuwe dienstwoning komt exact op de huidige plaats op de nu aanwezige fundering van de huidige galerie, die waar nodig plaatselijk zal worden versterkt.

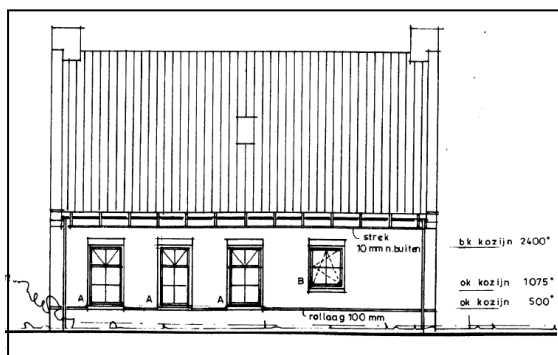
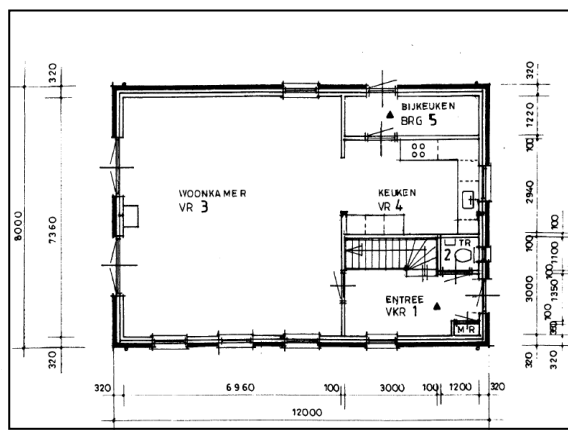
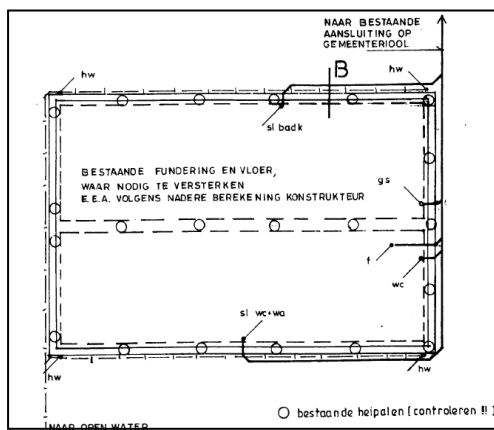


afb. 9 De situering van de vervangende dienstwoning

De nieuwe dienstwoning

Aangezien gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundering heeft de nieuwe dienstwoning een eenvoudige rechthoekige plattegrond en is opgebouwd in één bouwlaag met een kapverdieping.

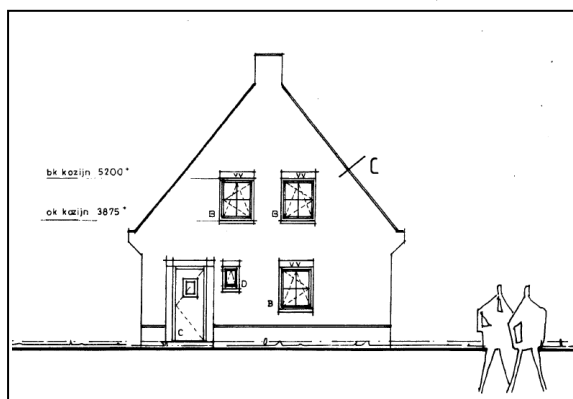
Gekozen is voor een traditionele verschijningsvorm en een ambachtelijke detaillering.



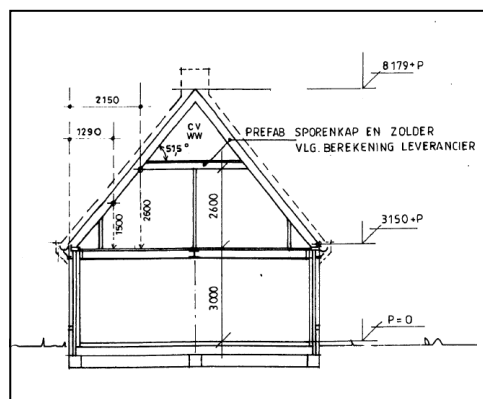
afb. 10, 11, 12 en 13 Fundering (bestaand), beganegrond en aanzichten dienstwoning.

De materialisatie is navenant met een rode baksteen voor de gevels en blauw gesmoorde keramische dakpan.

De kozijnen zijn wit en de bewegende delen grijs.



afb. 14 Noordwest-gevel



afb. 15 Doorsnede

4. Ruimtelijk beleidskader

Het onderhavige project betreft de vervangende nieuwbouw van een dienstwoning binnen de bestemming "Bos-Landgoed" op een locatie waar nu een galerie/schuilhut aanwezig is (afb. 5).

4.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De "Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling" is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt. Hierdoor ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Hiermee wordt duidelijk aangegeven dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de provincie en/of de gemeente.

4.2 *Provinciaal beleid*

4.2.1 *Relatie met de Wro*

Sinds de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten fundamenteel gewijzigd, voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering. Voor de provincies komt de stelselwijziging er kortweg op neer dat het streekplan de status heeft gekregen van structuurvisie en daarmee een zelfbindend beleidsdocument is geworden (dus niet meer bindend voor gemeenten).

De goedkeuringsvereiste door gedeputeerde staten voor gemeentelijke bestemmingsplannen is komen te vervallen: gemeenten zijn ervoor verantwoordelijk dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid.

De wetgever geeft de provincie de ruimte om, daar waar nodig en noodzakelijk, regels te stellen teneinde de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, juridisch te borgen. Hiertoe heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld.

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

4.2.2 *Structuurvisie NH 2040*

De “Structuurvisie Noord-Holland 2040” -‘*Kwaliteit door veelzijdigheid*’, is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord” (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is “*kwaliteit door veelzijdigheid*”.

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit*, *Duurzaam ruimtegebruik* en *Klimaatbestendigheid*.

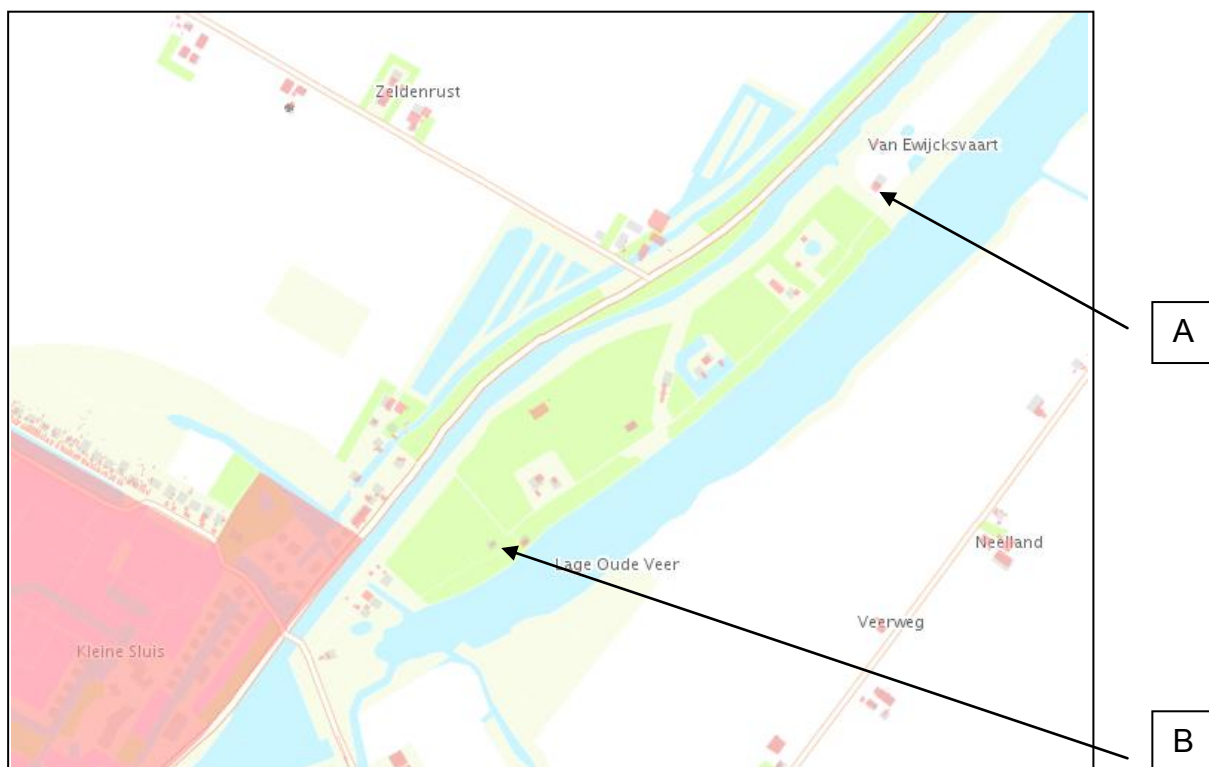
4.2.3 *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 3 februari 2014. Deze vervangt de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van 2010.

Hierin is een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand bebouwd gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand bebouwd gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

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



afb. 16 De planlocatie op uitsnede van de kaart 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BBG) uit de PRV.

In de PRV zijn kaarten opgenomen, waarin de belangrijkste aspecten zijn verbeeld.

De planlocatie i.c. het Landgoed Hoerderdaell ligt in het 'Landelijk gebied'; de bestaande bebouwing is herkenbaar op de kaart-uitsnede, waaronder de bestaande dienstwoning (**A**) en de galerie/schuilhut (**B**).

Het betreft vervangende nieuwbouw van de dienstwoning exact op de fundering van de aanwezige galerie binnen het bestemmingsvlak van de bestemming "Bos-Landgoed".

Aangezien het achterliggende streven van de Provincie dat het landelijke gebied niet verder mag verstedelijken, kan men stellen dat het vervangen van een dienstwoning *niet* leidt tot verdere verstedelijking en dat bij de voorliggende ingreep op de bestaande locatie bebouwing vervalt en op de nieuwe locatie weliswaar de dienstwoning zal worden gerealiseerd, maar de aldaar aanwezige bebouwing wordt verwijderd. Per saldo dus een afname van bebouwing in het landelijke gebied.

*Concluderend kan worden gesteld dat met de vervangende nieuwbouw **geen verdere verstedelijking** van het open landelijke gebied plaatsvindt en dat dan ook geen strijdigheid bestaat met de provinciale doelstellingen ten aanzien van dit aspect.*

De planlocatie ligt daarnaast tevens binnen het gebied dat is aangegeven als 'Landbouwgebied' en als zoekgebied voor 'kleinschalige windenergie'-opwekking. Een en ander levert voor de voorliggende ingreep geen belemmeringen op.

Ten aanzien van de ecologische aspecten is op de betreffende kaart te zien, dat op de noordflank van de locatie de Van Ewijcksvaart onderdeel is van een belangrijke ecologische verbindingzone. Van weidevogelleefgebied is ter plaatse geen sprake.

Voor de onderhavige ingreep roept een en ander geen belemmeringen op.



afb.17 Uitsnede themakaart 'Ecologie' met weidevogelleefgebieden

Wat de 'Aardkundige waarden' betreft is op de betreffende kaart te zien dat het Landgoed Hoenderdaell valt binnen een gebied dat is aangegeven als 'aardkundig monument' (**afb. 18**).

Aardkundige monumenten (17 stuks in Noord-Holland) worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening.

In het vigerende bestemmingsplan "Landgoed Hoenderdaell" is op dit aspect ingegaan en is de conclusie getrokken dat 'de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet wordt belemmerd door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor aardkundige waarden'.

In genoemd bestemmingsplan is de onderhavige vervangende nieuwbouw van de woning niet opgenomen, zodat in overleg met de provincie onderzocht moet worden of het grondverzet ten behoeve van de fundering van de woning niet op bezwaren stuit.

Hierbij zullen ook de grondboringen ten behoeve van het bodemonderzoek in de beschouwing moeten worden meegenomen.



afb. 18 Planlocatie als onderdeel van 'Aardkundig monument'

Op de kaart '*Blauwe ruimte*' is tenslotte te zien dat de Van Ewijcksvaart een belangrijke regionale waterkering betreft (**afb. 18**).

De onderhavige vervangende nieuwbouw van een woning blijft ver genoeg af van de regionale waterkering en tast derhalve de waterkerende functie niet aan.



afb. 19 Uitsnede kaart 'Blauwe ruimte'- regionale waterkering

Wat de overige kaarten betreft is vast te stellen dat er op en in de directe omgeving van de planlocatie geen sprake van een belang als 'Nationaal of metropolitaan landschap', noch van 'Landbouwclusters'.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1. Structuurvisie

Ter zake het onderhavige initiatief is geen gemeentelijke structuurvisie voorhanden.

4.3.2. Woonvisie

n.v.t.

De vervangende nieuwbouw van een dienstwoning ter heeft geen direct raakvlak met de beleidsuitgangspunten van de woonvisie.

4.3.3 Bestemmingsplan

Het vigerende planologische regeling is het bestemmingsplan "Landgoed Hoenderdaell, herziening 2011", vastgesteld 1 mei 2012.

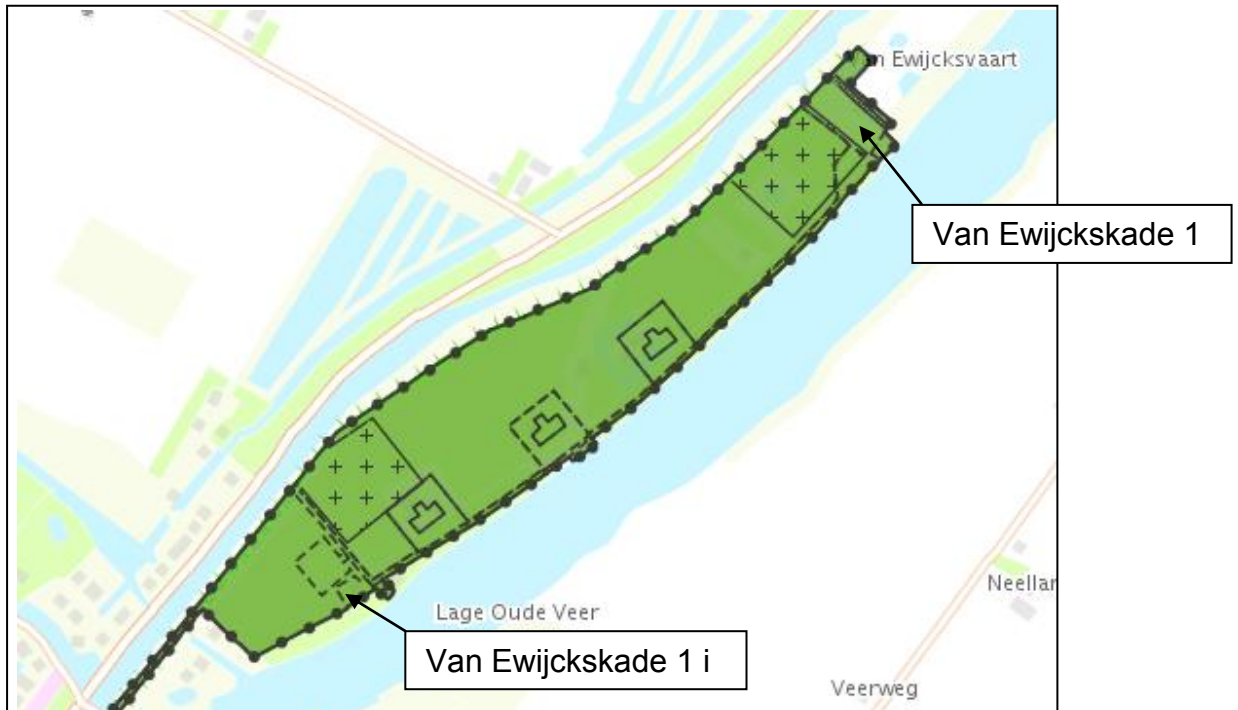
De gronden in het plangebied zijn bestemd als '**Bos – Landgoed**'.

Het gebruik van het gronden is in hoofdlijnen gericht op bos, dagrecreatie en wonen.

De plaats van de gebouwen en bouwwerken voor de voorzieningen voor dagrecreatie en beheervoorzieningen zijn door middel van aanduidingen bepaald.

Op het perceel Van Ewijckskade 1 ligt de bestemming "Bos-Landgoed" met de functiaanduiding "specifieke vorm van bos-beheer", waarin een dienstwoning is geregeld.

Op het perceel Van Ewijckskade 1 i ligt de bestemming "Bos-Landgoed" met de functiaanduiding "specifieke vorm van bos-kunst", waarin *geen* dienstwoning is toegestaan.



afb. 20 Verbeelding van het bestemmingsplan “: Landgoed Hoenderdaell, herziening 2011”

N.B.: Beide percelen vallen *buiten* de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”.



afb. 21. “specifieke vorm van bos-beheer” **afb. 22.** “specifieke vorm van bos-kunst”

Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan, zodat een uitgebreide procedure gevolgd zal moeten worden ten behoeve van een omgevingsvergunning voor een ‘afwijking’ van het bestemmingsplan.

Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren aanwezig tegen het binnen de bestemming verplaatsen van een dienstwoning. Derhalve kunnen de logistieke/strategische aspecten doorslaggevend zijn.

Formeel betekent de ‘afwijking’ van het bestemmingsplan, dat binnen de functieaanduiding “specifieke vorm van bos-beheer” de mogelijkheid van het bouwen van een dienstwoning wordt geschrapt, terwijl dit binnen de functieaanduiding “specifieke vorm van bos-kunst” wordt mogelijk gemaakt.

De fysieke criteria (omvang, goot- en bouwhoogte e.d.), zoals beschreven in het bestemmingsplan, kunnen onveranderd blijven.

De nieuwe dienstwoning zal worden gebruikt door de onderhoudsmedewerker van het landgoed, waarvan de aanwezigheid rondom de klok noodzakelijk is.

5. Beeldkwaliteit

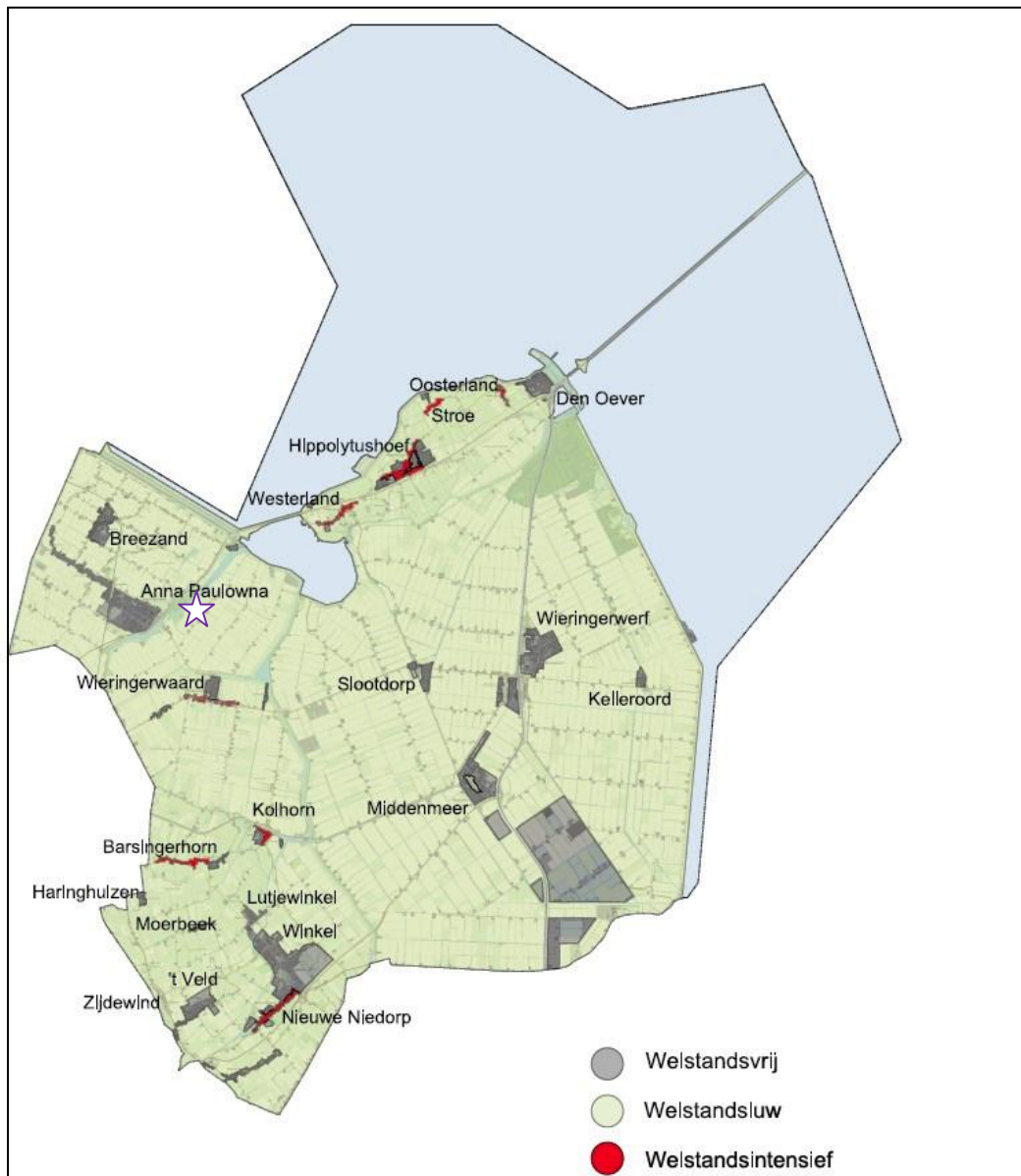
5.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In de Structuurvisie 2040 wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo *"behoud door ontwikkeling"*, waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op *'regionale identiteit'* en *'ruimtelijke kwaliteit'*.

Met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling, waarbij binnen een landgoed vervangende nieuwbouw plaats vindt en gekozen wordt voor een kleinschalige hoofdvorm en een traditionele / ambachtelijke karakteristiek, kan worden vastgesteld dat dit geheel 'in lijn' is met de provinciale doelstellingen.

5.2 De gemeentelijke welstandsnota

De gemeente Hollands Kroon heeft 19 december 2013 een nieuwe welstandsnota uitgebracht ter vervanging van de verschillende welstandsnota's van de voormalige gemeenten. Naast 'harmonisering' van beleid is tevens gestreefd naar een meer 'gedereguleerd' welstandsbeleid.



afb. 23 De planlocatie (☆) in 'welstandsluw'-gebied

Onderdeel van de welstandsnota is een kaart; deze maakt inzichtelijk waar welke welstandsregels van toepassing zijn. Er zijn drie typen gebieden te onderscheiden:

1. welstandsvrij;
2. welstandsluw;
3. welstandsintensief.

De planlocatie valt onder 'welstandsluw'

Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een **licht preventief welstandstoezicht** aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan **globale welstandsregels**.

Een en ander is voor een eerste reactie aan de gemeentelijke welstandscommissie voorgelegd en op hoofdlijnen positief beoordeeld.

D.d. 13 augustus 2014 is het volledige akkoord van de welstandscommissie verkregen.

6. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

6.1 Milieu

6.1.1 Bodem en grondwater

Na de sloop van de galerie/schuilhut zal een verkennend bodemonderzoek plaatsvinden. De rapportage van de bevindingen zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan de in te dienen stukken worden toegevoegd.

6.1.2 Watertoets

Er is geen sprake van een toename van het verhard en/of bebouwde oppervlak, zodat er geen noodzaak bestaat voor het zoeken naar compenserend wateroppervlak.

Bij de nieuwbouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Er is op het landgoed een apart rioolstelsel aangelegd, waarop het huis kan worden aangesloten; de afvoer van hemelwater vindt gescheiden plaats ten opzichte van het riool.

6.1.3 Bedrijven en milieuzonering

n.v.t.

Het betreft een dienstwoning op het 'Landgoed Hoenderdaell', waarbij het terrein grotendeels is ingericht als bos met verblijfsvoorzieningen voor diverse dieren en een stiltegebied.

6.1.4 Wegverkeerslawaaï

De nieuwe dienstwoning wordt ontsloten door de toegangsweg van het landgoed. De verkeersbewegingen hierop zijn minimaal.

Een nader akoestisch onderzoek is overbodig.

6.2 Verkeersaspecten

De nieuwe dienstwoning vervangt een bestaande dienstwoning. Het aantal verkeersbewegingen op de toegangsweg neemt niet toe.

Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein: er zal ruimte zijn voor 2 geparkeerde auto's.

6.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

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

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

Met de vervangende nieuwbouw van een dienstwoning op een locatie binnen hetzelfde bestemmingsvlak, wijzigt de situatie ter plaatse – in het kader van de luchtkwaliteit - niet; een en ander heeft geen (negatieve) invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

6.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

Geraadpleegd is de 'Risicokaart Noord-Holland'.



afb. 24. De planlocatie op een uitsnede van de Risicokaart Noord-Holland

Op de risicokaart is te zien dat op de planlocatie en in de directe omgeving geen risicovolle bedrijvigheid of transport aanwezig.

De afstand tot het benzineverkoopspunt met LPG aan de Kerkweg 5 ten zuiden van de planlocatie is ruim 600 m'.

De afstand tot de aardgasleiding wordt in de nieuwe situatie ruim 1.200 m'.

Gezien deze afstanden zijn er geen belemmeringen voor de vervangende nieuwbouw van een woning.

6.5 Leidingen

Op de precieze locatie voor de vervangende nieuwe woning zijn voorzieningen aanwezig, die vallen onder 'eigen beheer'. Voor de nieuwbouw zullen de bestaande leidingen worden benut.

6.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Holland

In eerste instantie is gekeken naar de 'Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Holland'.

Met betrekking tot de **geografie** zijn op de planlocatie geen waarden aangegeven (**afb. 25**).



afb. 25. aspect geografie



afb. 26. aspect archeologie

Met betrekking tot de archeologie is te zien dat er op het Landgoed Hoenderdaell twee locaties zijn aangegeven, waarin archeologische waarden aan de orde zijn. Deze locaties zijn ook op de verbeelding van het bestemmingsplan terug te vinden (**afb.20**). Zowel het perceel van de te slopen dienstwoning als het perceel van de nieuwe dienstwoning vallen buiten de aangegeven gebieden.

Ten aanzien van het aspect **Bouwkunde** op en nabij de planlocatie geen waarden aangegeven.

Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie

Deze (provinciale) nota vervangt en integreert de beleidsstukken 'Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland' en 'Landschapskatern Noord-Holland', en geeft daarmee invulling aan de bij de vaststelling van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord gedane toezegging op dat punt. Zij dient een aantal doelen:

- Op de eerste plaats wil de nota enthousiasmeren en laten zien hoe wezenlijk de cultuurhistorie is voor de eigen identiteit van het landschap.
- De nota biedt voor gemeenten handvatten voor het opstellen van beeldkwaliteitsplannen.
- De nota geeft informatie ten behoeve van het opstellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten.
- De nota levert input aan de integrale beleids- en planvorming bij de Provincie.

- De nota vormt met het streekplan het toetsingskader voor bestemmingsplannen en projectbesluiten met een Beeldkwaliteitsplan als om onze medewerking wordt gevraagd.
- Zij is vanaf het begin voor de Provincie referentiekader bij het met gemeenten of andere belanghebbenden vooraf te voeren planologische overleg over conceptplannen of bij ondersteuning van gemeenten ingeval van concrete initiatieven (voorlichtingsacties, conferenties e.d.).

Met betrekking tot het onderhavige initiatief van de bouw van een vervangende dienstwoning worden geen richtinggevende of belemmerende uitspraken gedaan.

6.7 *Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna*

De planlocatie bevindt zich niet in een gebied waar de habitat- of vogelrichtlijn van toepassing is.

Ten aanzien van het aspect *'flora & fauna'* kan worden gesteld dat de nieuw te bouwen dienstwoning geheel op dezelfde plek komt van het bestaande gebouw, resp. de bestaande fundering.

Er is op de precieze bouwlocatie geen sprake van bijzondere vegetatie of opgaande beplanting die aanleiding zou kunnen zijn voor de aanwezigheid van al dan niet beschermde diersoorten. De werkzaamheden beperking zich tot de huidige locatie en er zullen geen werkzaamheden worden verricht aan de aanwezige kavelsloten.

Er zijn geen vleermuizen waargenomen en vastgesteld kan worden dat de te slopen bebouwing niet geschikt is als verblijfplaats van vleermuizen.

Gezien de aard van de ingreep en de op de planlocatie en directe omgeving gegeven omstandigheden, is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde planten en diersoorten niet noodzakelijk.

6.8 *Duurzaamheidsaspecten*

De onderhavige ingreep zal voldoen aan de eisen, welke in het kader van 'duurzaamheid' aan dit type gebouwen worden gesteld, waarbij uiteraard ook rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen'.

7. **Uitvoerbaarheid**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Het voorliggende project betreft de vervangende nieuwbouw van een dienstwoning op een locatie binnen een bestemmingsvlak.

7.1. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Vooroverleg ex artikel 6.12 Bor

In het kader van vooroverleg heeft de gemeente het bouwplan voor het bouwen van een dienstwoning ter vervanging van een inmiddels gesloopte dienstwoning op het perceel Van Ewijkskade 1^e verzonden naar de provincie en het hoogheemradschap HHNK.

Reactie Provincie

Het gaat om de verplaatsing van een bouwvlak; per saldo neemt de bebouwing niet toe. Daarom kunnen wij in beginsel met het plan instemmen. Er dient verzekerd te worden dat de bouwmogelijkheid op de oude locatie verdwijnt. Ten aanzien van de aardkundige waarden het volgende: Als de nieuwe bebouwing buiten het in het bestemmingsplan vastgestelde bouwvlak valt, dan is een ontheffing voor het aardkundig monument nodig. En als de fundering dieper dan 1 meter komt, dan moet er een zwaarwegend maatschappelijk belang zijn.

Reactie HHNK

De initiatiefnemer heeft de dienstwoning op het perceel Van Ewijckskade 1 reeds gesloopt. Dit is niet strijdig met de bestemming, de bouw van een vervangende nieuwbouw op het perceel Van Ewijckskade 1 i is wel strijdig met de geldende bestemming. De gemeente heeft aangegeven 'in principe' bereid te zijn medewerking te verlenen aan een aanvraag voor een omgevingsvergunning middels een 'uitgebreide procedure'. Hiervoor is ook het hoogheemraadschap benaderd voor een wateradvies voor de ruimtelijke onderbouw van het plan.

Op basis van deze wijzigingen van het bestemmingsplan en de (deels uitgevoerde) werkzaamheden, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen; Landgoed Hoenderdaell, Van Ewijckskade 1, 1761 JA Anna Paulowna, gemeente Hollands Kroon, is gepositioneerd ten Noordoosten van de kern Anna Paulowna, tussen de van Ewijcksvaart en het Lage Oude Veer. Langs de van Ewijcksvaart bevindt zich de boezemkade, welke de Amstelmeerboezem (streefpeil NAP – 0,4 m) scheidt van de polder Anna Paulowna laag (zomer NAP -3,0 m / winter NAP -3,4 m). Het reeds gesloopte pand stond langs de van Ewijcksvaart en tegen de boezemwaterkering. Voor alle werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in beheer bij het hoogheemraadschap alsmede het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een watervergunning en/of ontheffing van het hoogheemraadschap verplicht. Voor de sloopwerkzaamheden van Ewijckskade 1 dient om die reden alsnog een watervergunning bij HHNK te worden aangevraagd.

De nieuwbouw is gepland op locatie Ewijckskade 1i, ofwel ter plaatse van de huidige galerie/schuilhut. Deze locatie bevindt zich buiten het Keurzone van de waterkering. Voor deze werkzaamheden is ten aanzien van de waterkering geen watervergunning nodig. Ook indien er lozingspunten en (tijdelijke) grondwateronttrekking en eventueel een lozing wordt uitgevoerd tijdens of na de bouw, moet daarvoor een watervergunning worden aangevraagd. In deze aanvraag dienen dan alle relevante gegevens betreffende de werkzaamheden worden overlegd. Omdat het lozen van huishoudelijk afvalwater op oppervlaktewater verboden is en omdat het hoogheemraadschap onder meer verantwoordelijk is voor de waterkwaliteit, krijgen wij graag nog nader inzicht in de wijze van afvoeren van het huishoudelijke afvalwater. Wordt de nieuwe dienstwoning aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel of wordt er ter plaatse van de nieuwe woning een IBA II aangelegd?

N.B. in de ruimtelijke onderbouw wordt gemeld dat de nieuwbouw plaats vind op perceel nr. L 4867. Volgens onze kadastrale ondergrond is de locatie net over de grens en dus op perceel K 7176. Kunt u dit aanpassen in uw documenten?

Op basis van de in deze reactie gemaakte opmerkingen, verwachten wij nog nadere acties van de initiatiefnemer, alvorens wij kunnen instemmen met de verdere realisatie van het plan. Hiermee vertrouwen wij er op u voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van deze reactie nog vragen hebben, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de ondergetekende van het hoogheemraadschap op de vermelde gegevens.

Tervisielegging ontwerp

De ontwerp omgevingsvergunning, voor wat betreft de activiteit grote planologische afwijking, zal na publicatie voor 6 weken ter inzage worden gelegd. De zienswijzen worden door burgemeester en wethouders in de besluitvorming meegenomen.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

7.2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan is een initiatief van Landgoed Hoenderdaell, Van Ewijckskade 1, 1761 JA Anna Paulowna, gemeente Hollands Kroon.

De kosten van de sloop van de bestaande dienstwoning en de galerie/schuilhut, alsmede de bouw van de nieuwe dienstwoning en de herinrichting van het perceel zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten.