

Ruimtelijke onderbouwing

Woonlocatie Slingerweg 7, 1777 AE Hippolytushoef

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



De locatie Slingerweg 7 te Hippolytushoef



Gemeente Hollands Kroon
De Verwachting 1
1761 VM Anna Paulowna

In opdracht van:



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

Als gemachtigde van:



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

Eigenaar Slingerweg 7:

De heer J. Rotgans
Dracht 14
1613 BN Grootebroek

Opsteller:

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

Projectnummer 2015-10

concept rapport
ontwerp voor gemeente
definitief rapport

9 oktober 2015
31 oktober 2015
6 december 2015 // 2 januari 2016 // 19 mei 2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Het project.	
1.1.	Inleiding	4
1.2.	Beschrijving van het projectgebied	6
Hoofdstuk 2	Geldende planologische situatie	
2.1.	Het geldende bestemmingsplan	10
2.2.	De geldende bestemmingen	10
2.3.	Strijdigheid met het bestemmingsplan is slechts minimaal	10
Hoofdstuk 3	Visie en effecten	
3.1.	Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied	11
3.2.	Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving	11
Hoofdstuk 4	Andere omgevingsaspecten	
4.1.	Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen	13
4.2.	Watertoets	13
4.3.	Milieuaspecten	14
4.4.	Flora en fauna	19
4.5.	Parkeren en verkeer	21
Hoofdstuk 5	Vigerend beleid	
5.1.	Gemeentelijk beleid	22
5.2.	Rijksbeleid	22
5.3.	Provinciaal beleid	23
Hoofdstuk 6	Economische onderbouwing en Inspraak	
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	24
6.2.	Inspraak	25
Bijlagen:		26

Watertoets 30-10-2015, dossiercode 20151030-12-11848.

Bepaling geluidbelasting door S&W Consultancy d.d. 30 maart 2016, nr. 2160135

Bepaling geluidbelasting door S&W Consultancy d.d. 26 april 2016, nr. 2160135
(versie 2).

rapport 'Geluidwering gevels'..van S&W Consultancy van 17 mei 2016.

Hoofdstuk 1 Het project.

1.1. Inleiding.

De eigenaar van de locatie Slingerweg 7 is vanaf 2007 in gesprek met de gemeente Wieringen over de ontwikkeling van deze locatie.

Op 9 maart 2007 is een principeverzoek ingediend, waarop de gemeente Wieringen op 12 juni 2007 besloten heeft in principe akkoord te gaan met het starten van een artikel 19 WRO procedure.

Op 20 december 2007 kwam er echter een brief overheen met de mededeling dat op het perceel leidingen voor riolering en laagspanningskabels lagen en dat er toch geen medewerking kon worden verleend.

In 2008 zijn hierover gesprekken gevoerd ,maar dit alles heeft niet tot resultaat geleid.

Na het vastgestelde bestemmingsplan Hippolytushoef is de eigenaar van de locatie Slingerweg 7 opnieuw met het gemeentebestuur in gesprek geraakt over de bouw van een woning op de locatie Slingerweg 7.

Uiteindelijk is op 21 april 2015 een positief antwoord gekomen van de gemeente Hollands Kroon, voor het oprichten van een woning ter plaatse. Wel is gesteld dat de aanwezige riolering en de verwijdering daarvan onderdeel zal uitmaken van de procedure.

De gemeente zal deze rioleringswerkzaamheden uitvoeren.

Tegelijkertijd zal er een betere locatie worden gevonden voor het achter de locatie Slingerweg 7 liggende pompgemaal.

Er kan een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Er is o.m. een omgevingsvergunning nodig voor de volgende activiteiten:

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

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

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

Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het formulier *Wabo en afwijkingen van het bestemmingsplan* van de gemeente Hollands Kroon gevolgd. Dit formulier is geen formeel stuk, slechts een handreiking voor de initiatiefnemers.

Ingevolge deze beleidsregels van de gemeente Hollands Kroon dient een "Goede Ruimtelijke Onderbouwing" de volgende onderdelen te bevatten:

- a. Inleiding / beschrijving van het projectgebied
- b. Geldende planologische situatie
- c. Visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied
- d. Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving
- e. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen *)
- f. Watertoets *)
- g. Milieuaspecten *)
- h. Flora en fauna *)
- i. Parkeren en verkeer *)
- j. Inpassing in lokaal, regionaal, provinciaal en rijksbeleid
- k. Economische onderbouwing
- l. Inspraak en vooroverleg
- m. Overigen

*) Als de punten e tot en met i niet van toepassing zijn of van slechts geringe betekenis is, dient dit als zodanig vermeld te worden.

Deze ruimtelijke onderbouwing is in concept ingediend bij de gemeente Hollands Kroon op 31 oktober 2015.

Het commentaar van de ambtelijke diensten, de afdeling Wabo en RO, en van de RUD is ontvangen op 24 november 2015.

De opmerkingen zijn in dit definitieve rapport verwerkt.

Op 29 december 2015 is nog een aanvullend commentaar van de RUD ontvangen, ook deze opmerkingen zijn in dit definitieve rapport verwerkt.

1.2. beschrijving van het projectgebied.



Historische kaart uit 1906

Wieringen

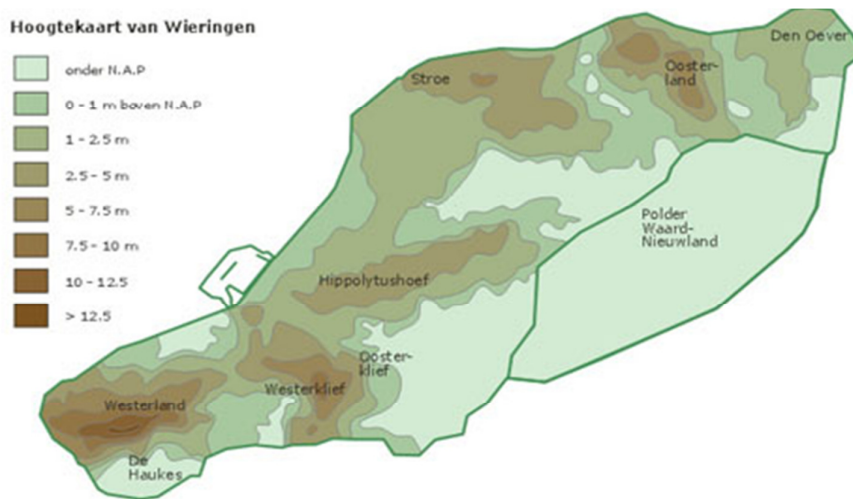
Het oudste gedeelte van het voormalige eiland bestaat uit diluviale keileemgronden, afgedekt met zandgronden, die hoog boven het zeeniveau zijn gelegen en die zijn ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd (de Riss-ijstijd). In het begin van de jaartelling lag Wieringen ingebed in een enorm veenlandschap, dat zich uitstreckte over grote gedeelten van het tegenwoordige Noord-Holland, als ook de latere Zuiderzee.

Tijdens de stormramp rond 1170 na Chr. zijn grote delen van het land prijsgegeven aan de zee. Hierna is pas het Marsdiep als zeegat ontstaan, en werd het

"Wiringherlant" omspoeld als eiland door water. Tot aan de afsluiting van de Zuiderzee, maar voor de ruilverkaveling was de bewoning beperkt tot de hogere gronden. De wegen liepen toen dood of gingen over in karrensporen zodat de grond tussen bovenwalland of koogerland werd bereikt. Door de ruilverkaveling zijn de lagere delen meer ontsloten, hetgeen niet tot gevolg heeft gehad dat het historisch gegroeide bewoningspatroon is veranderd. Wieringen werd in 1925 ten gevolge van de afsluiting van het Amsteldiep en door de aanleg van de oostelijke Wieringermeerdijk in 1930 naar Medemblik, eiland af.

Hoewel het eilandkarakter verdwenen is, blijft het glooiende land van de keileembult goed zichtbaar. Oude sporen in de verkaveling zijn grotendeels tenietgedaan door de ruilverkaveling in de jaren '30/'40 van de vorige eeuw. Vrijwel alle tuinwallen die voorkwamen zijn hierbij verdwenen. Opmerkelijk is dat de laatste jaren bij een nieuwe ruilverkaveling weer nieuwe tuinwallen zijn aangelegd. Het eiland heeft zijn agrarisch karakter weten te behouden.

Hoogtekaart

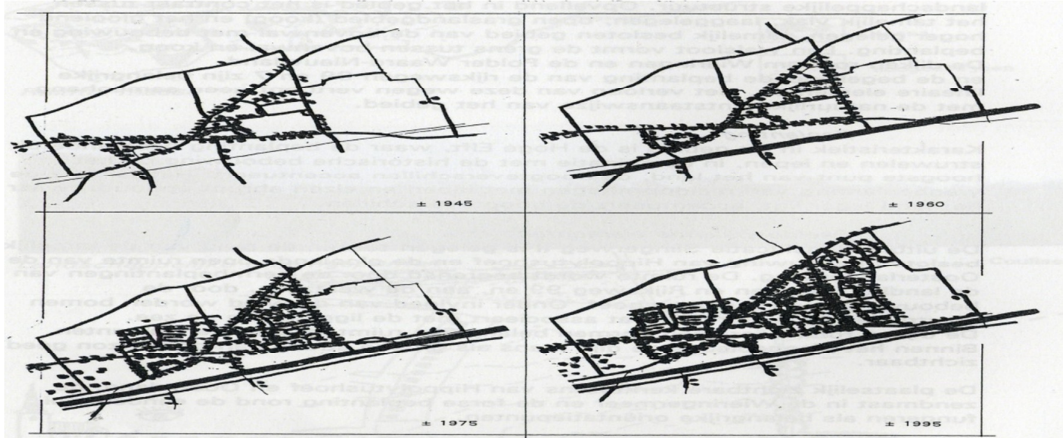


Net als de meeste dorpen van Wieringen is Hippolytushoef ook ontstaan op een stuwwal. De bebouwing en de wegenstructuur vinden hun oorsprong in de deze natuurlijke hoogten van het gebied. De glooiingen in het landschap zijn nog duidelijk zichtbaar. Het wegenpatroon is daarom grillig van karakter. De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

Hippolytushoef ligt centraal op het voormalige eiland Wieringen. Het is het grootste dorp van Wieringen en telt ruim 4000 inwoners.

Hippolytushoef is een mooi voorbeeld van een kerkdorp gesitueerd op een stuwwal. De kerk bevindt zich op het hoogste punt van de stuwwal op het toepasselijk genaamde Kerkplein. De kerk is het middelpunt van het dorp. Al van verre is de kerk te zien. Rondom het plein zijn oudere huizen te vinden. Vanaf de kerk lopen wegen als radialen naar buiten toe richting de vier windstreken. Langs deze wegen is de grootschaligere bebouwing te vinden, gesitueerd in een dubbelzijdig lint. Voorheen vaak in de vorm van een agrarisch bedrijf. Het dorp is langzamerhand doorgegroeid en heeft nu de functie als centrumdorp voor Wieringen.

De oorspronkelijke structuur van het dorp is nog duidelijk zichtbaar. Het dorp is vermoedelijk in de 12^e eeuw ontstaan. Rond 1850 werd Hippolytushoef het hoofddorp van Wieringen, waar het gemeentebestuur was gevestigd en zich de belangrijkste voorzieningen bevonden.



Ontwikkeling van Hippolytushoef.

Op het bovenstaande kaartje staat de Slingerweg duidelijk aangegeven. Op de hogere gedeelte werden al in vroege tijden wegen aangelegd die grillig van karakter waren, omdat ze de hoogtes van het land volgden. Feitelijk geldt dat niet voor de Slingerweg. Anders dan de naam doet vermoeden, is dit een vrijwel rechte weg die een noord - zuid richting heeft. Lange tijd heeft de Slingerweg gefungeerd als eindbebouwing van de kern Hippolytushoef. Tot ver in de 20e eeuw vormde de Slingerweg de rand van het dorp, de overgang van de dorpse bebouwing van Hippolytushoef naar het omliggende landschap. Vanaf eind jaren 80 van de vorige eeuw zijnde uitbreidingsplannen "Slingerweg" gebouwd, eerst plangedeelte 1 gevolgd in 2000 door het plangedeelte 2.

De Slingerweg kent een min of meer gesloten bebouwingslint met voornamelijk burgerwoningen. Op een enkele plek komt een bedrijfsgebouw voor, er is nog een voormalig agrarisch bedrijf (al geruime tijd in gebruik als woning) en een gedeelte van een zorgcentrum.

Maar voornamelijk aan de noordkant van de Slingerweg zijn het grotendeels vrijstaande woningen aan de oostzijde en geschakelde woningen aan de westzijde van de weg.

De weg is een belangrijke ontsluitingsweg in het dorp maar heeft een geringe verkeersintensiteit. Er zijn smalle stoepen en weinig openbaar groen.

De woningen staan over het algemeen dicht op elkaar, op korte afstand van de weg.

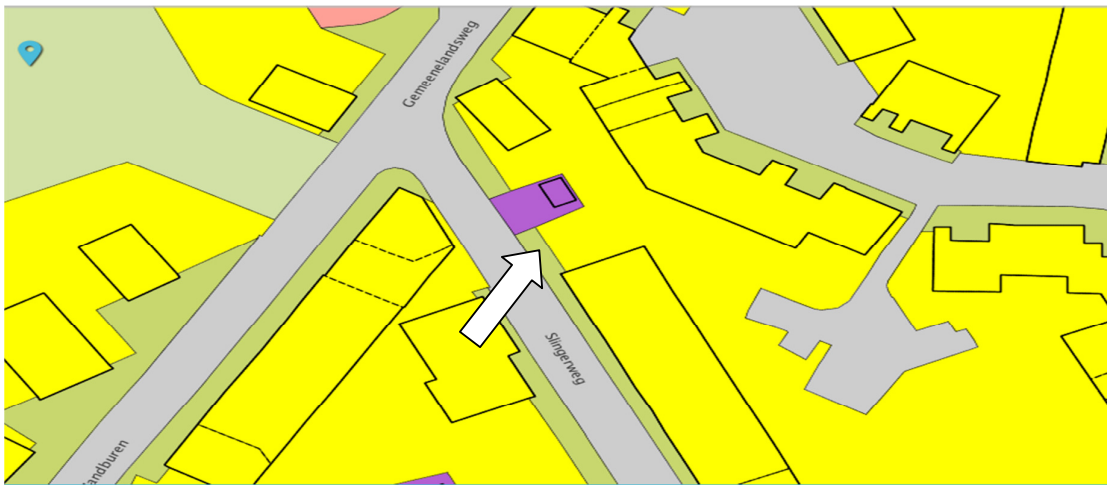
De meeste woningen aan de Slingerweg hebben een kleine voortuin.

De aan de noordkant gelegen T-kruising met de wegen Zandburen en Gemeenelandsweg hebben vrijwel het zelfde karakter qua woonbebouwing; wel zijn deze wegen qua gebruik anders van karakter.

Achter de locatie Slingerweg 7 is de wijk "Slingerweg 1" gelegen. Deze wijk heeft een heel ander karakter qua bebouwing en inrichting. Maar ruimtelijk en functioneel bestaan er weinig of geen relaties tussen deze relatief jonge wijk en de lintbebouwing aan de Slingerweg. De aan de Klufterkrogt gelegen woningen liggen met de achterkant naar de achterkant van de tuinen van de woningen aan de Slingerweg. Vaak is er ook nog sprake van een tussenliggende groene haag.

Hoofdstuk 2 Geldende planologische situatie.

Het bestemmingsplan “Hippolytushoef”.



Met een pijl wordt de locatie Slingerweg 7 aangeduid.

	sport		besluitgebied
	tuin		besluitvlak
	verkeer		besluitsubvlak
	water	omgevingsvergunning	
	wonen		besluitgebied
	woongebied		besluitvlak
Dubbelbestemmingen			besluitsubvlak
	waterstaat	Plancontour en PDF	
	aanvliegroute		bestemmingsplan
	archeologisch/cultu.		uitwerkingsplan
	besch. dorps/stads.		wijzigingsplan
	geluidszone		voorbereidingsbesluit
	militaire voorziening.		overig
	straatpad	Gem. structuurvisie	
	waterkering		struct.visieplangeb.
	waterverkeer		struct.visiegebied
	leiding		struct.visiecomplex
	waarde	Prov. structuurvisie	
	onbekend		struct.visieplangeb.
Bouwwlakken			struct.visiegebied
	bouwwlak		struct.visiecomplex
Gebiedsaanduidingen			struct.visieverkl.

Een onderdeel van de legende van het bestemmingsplan “Hippolytushoef”.

2.1. Het geldende bestemmingsplan.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan "Hippolytushoef" van de gemeente Hollands Kroon. Dit bestemmingsplan is op 10 november 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Wieringen, thans deel uitmakend van Hollands Kroon.

Nadien is dit bestemmingsplan voor een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld door de raad van Hollands Kroon op 4 februari 2014. Het bestemmingsplan "Hippolytushoef 2013". De wijzigingen betreffen een reparatie naar aanleiding van een uitspraak op een viertal zienswijzen door de Raad van State. Ook is een nieuwe regeling voor bijgebouwen, bed en breakfast, mantelzorg en beroepen / bedrijven aan huis aan het plan toegevoegd. Er is een lijst van standaard begrippen voor bestemmingsplannen in Hollands Kroon toegevoegd. Verder is in het plan een aantal fouten hersteld, met name ten aanzien van de koppeling tussen maatvoering en de verbeelding.

De bestemmingsplannen zijn onherroepelijk.

2.2. De geldende bestemmingen.

De locatie heeft de bestemming "Wonen", artikel 20 van de regels, met daarvoor gelegen een strook met de bestemming "Tuin", artikel 17 van de regels. Het zijn enkelbestemmingen.

2.3. Strijdigheid met het bestemmingsplan is slechts minimaal.

Het realiseren van een woning is in strijd met artikel 20.2 Bouwregels. En wel met onderdeel a onder 1 van dit artikellid.

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

Het realiseren van een inrit op gronden met de bestemming "Tuin" is niet in strijd met de bestemming omdat deze gronden bestemd zijn voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Omdat de bestemming Wonen wel van toepassing is, doch enkel een bouwvlak aanduiding ontbreekt, is de strijdigheid ruimtelijk en functioneel gezien niet erg groot, wel dient er een uitgebreide ruimtelijke procedure doorlopen te worden.

Hoofdstuk 3. Visie en effecten.

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

De bestaande situatie is dat het een kavel is waar een bijgebouw op staat dat wordt gebruikt als garage en een klein bijgebouwtje en een kasje dat gebruikt wordt ten dienste van het gebruik van de gronden als tuin.

In de nieuwe situatie wordt er op de kavel een woning gesitueerd.

Er ontstaat een bebouwingsbeeld dat past in de omgeving.

De woonfunctie overheerst rondom het gebied Slingerweg 7. Een kavel met enkel een solitair bijgebouw detoneert en draagt niet bij aan de kwaliteit van het straatbeeld.

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

Wat de functionele omschrijving van het project betreft, de woning zal worden gesitueerd in een bestemmingsvlak "Wonen" en past qua functie op deze locatie. Eveneens sluit dit functioneel aan bij de aansluitende wijken Slingerweg I en Slingerweg II, waar de woonfunctie domineert.

De visie op de toekomstige ontwikkeling van het gebied is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan "Hippolytushoef".

Dit plan is voornamelijk beschrijvend van aard. Wel wordt in hoofdstuk 4 van de toelichting het volgende gesteld:

Bij punt 4: *"De toekomstige woningbouw in de gemeente vindt vooralsnog plaats op invullocaties binnen bestaand bebouwd gebied."*

Bij punt 7: *"Als zich tijdens het planproces initiatieven voor functieverandering of veranderingen van de bebouwing voordoen, zullen deze van geval tot geval worden beoordeeld op hun inpasbaarheid in het bestemmingsplan."*

De gemeentelijke visie op het gebied kan omschreven worden als conserverend, doch flexibel wat mogelijkheden betreft.

Onze visie is dat woningbouw op de kavel Slingerweg 7 aansluit op de mogelijkheden die het bestemmingsplan "Hippolytushoef" beschrijft: een initiatief voor een verandering van de bebouwing door toevoeging van een bouwvlak binnen bestaand bebouwd gebied.

3.2. Ruimtelijke effecten van het project op de omgeving.

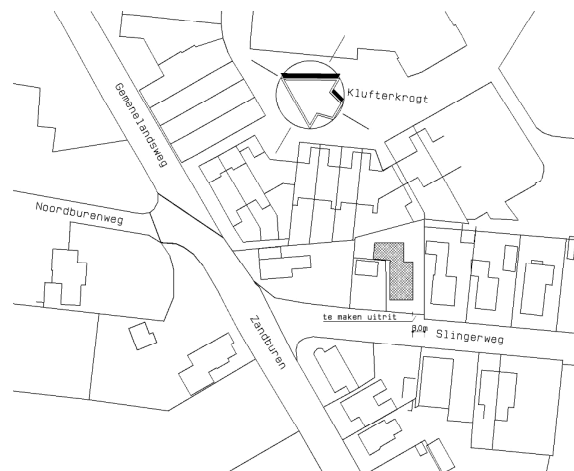
Binnen de functie wonen op de locatie Slingerweg 7 wordt een verandering bewerkstelligd. Een tuin met een solitair bijgebouw wordt getransformeerd naar een woonfunctie welke past in het bebouwingslint van de oostkant van de Slingerweg, met vrijstaande woningen op relatief smalle percelen.

Aan de achterzijde van de kavel grenst de bebouwing van de Klufferkrogt; ook hier is de bestemming wonen. Aan de overkant van de straat bevindt zich de beëindiging van de bebouwing Slingerweg, gevolgd door de achterkanten van de bebouwing van woningen gelegen aan het Zandburen.

Aan de noordkant van de locatie Slingerweg 7 bevindt zich een nutsgebouwtje, dat ook als zodanig is bestemd.

Het achterliggende pompgemaaltje ten behoeve van de riolering wordt door de gemeente verplaatst naar de voorkant van het terrein met de nutsbestemming, zodat een betere bereikbaarheid van deze voorziening wordt gewaarborgd.

De positionering van de nieuw te realiseren vrijstaande woning sluit aan bij de omgeving. Zowel qua grootte als qua uitstraling.



SITUATIE
kadastraal gemeente Wieringen
sectie F, nr. 1159

Van gemeentewege is gevraagd waarom de aanbouw niet achter de woning kan, in plaats van links uit te steken. Dit om eventuele aanwendingsmogelijkheden van het trafo-perceel in de toekomst niet te verslechteren, mocht deze trafo ooit verdwijnen. Maar: door de aanbouw achter het hoofdgebouw te positioneren, wordt het perceel gesplitst en is het perceel minder praktisch te gebruiken. Daarbij zal het zuidelijke deel van het perceel dan minder goed bruikbaar zijn om van de zon te genieten (zuidoost – zuid – zuidwest oriëntatie). Ook speelt mee dat achter het perceel van het trafogebouw vergunningsvrij een aanbouw of een vrijstaand bijgebouw kan worden opgericht. Van verslechterde aanwendingsmogelijkheden is daarom geen sprake.

Hoofdstuk 4. Andere omgevingsaspecten.

Vooraf.

In het formulier *Wabo en afwijkingen van het bestemmingsplan* van de gemeente Hollands Kroon wordt aangegeven dat het in specifieke gevallen kan voorkomen dat de paragrafen e tot en met i niet van toepassing of van geringe invloed blijken te zijn. Dit kan dan gemotiveerd vermeld worden in de betreffende paragraaf. De aangeduide paragrafen komen in dit hoofdstuk voor.

4.1. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen.

Naar analogie van het bestemmingsplan “Hippolytushoef 2013”, waarin de ontwikkelingen van een ander perceel aan de Slingerweg, te weten Slingerweg 77, is opgenomen, hebben wij het aspect archeologie als volgt beschreven:

Op basis van de Beleidsnota Cultuurhistorie van de voormalige gemeente Wieringen (Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Wieringen, Waddeneiland. Beleidsnota Cultuurhistorie gemeente Wieringen 2008) valt de locatie Slingerweg 7 in een gebied dat is aangewezen als “Bebouwing van Hippolytushoef buiten de historische kern”. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan Hippolytushoef geen dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen. In de Beleidsnota Cultuurhistorie wordt gesteld dat bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 2.500 m² of groter en die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. De ontwikkeling op de locatie Slingerweg 7 heeft een kleinere omvang dan 2500 m².

Nader archeologisch onderzoek op deze locatie is daarom niet noodzakelijk.

4.2. Watertoets.

4.2.1 Watertoets.

Met betrekking tot het aspect water is een waterparagraaf verplicht bij een ruimtelijke procedure. In de vorm van een watertoets dient - in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) - bekeken te worden de gevolgen van de voorgenomen plannen in relatie tot het water (o.a. wateroverlast, verdroging, waterkwaliteit).

Het is verplicht om in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwaliteit) zullen ook de gevolgen van het project voor de waterkwaliteit en verdroging gezien moeten worden.

De Watertoets (advies van het HHNK) is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De resultaten van de watertoets worden in deze paragraaf beschreven.

Bovenstaande tekst moet worden gezien als de verplichte waterparagraaf als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening.

Het Hoogheemraadschap heeft het plan beoordeeld en geconstateerd 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.

4.2.2. Waterkwantiteit.

Het realiseren van de woonlocatie Slingerweg 7 betekent een toename van de verharding met ongeveer 96 m², hetgeen ruim minder is dan de Keur 2009 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) aangeeft.

Alleen voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak meer dan 800 m² is, is compensatie van extra oppervlaktewater vereist.

Daarnaast is digitaal een watertoets uitgevoerd en daarmee is voldaan aan de informatieplicht.

4.2.3. 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. De gemeente is bezig met de aanleg van een nieuw Schoon waterriool in de Slingerweg en omgeving.

De afvoer wordt aangeboden in de vorm van een gescheiden stelsel, waarbij het hemelwater zal worden afgekoppeld van de riolering.

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

4.2.4 Te verplaatsen pompgemaal.

Achter de locatie Slingerweg 7 ligt een pompgemaaltje die heel slecht te bereiken is, namelijk door een afgesloten steeg aan de Klufterkrogt.

Dit pompgemaal zal worden verplaatst naar een locatie voor het naastgelegen nutsgebouw (PEN huisje) aan de Slingerweg, naast de nieuwe woning Slingerweg 7. Op het perceel Slingerweg 7 waren rioolbuizen en persleidingen die naar het pompgemaaltje liepen, aanwezig. Deze zullen door de gemeente worden verwijderd.

4.3. Milieuaspecten.

4.3.1. Milieuzonering.

De VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

Voor de naastgelegen nutsvoorziening geldt een richtafstand van 30 meter, maar deze richtafstanden geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld.

Gelet op de aard van dit 'bedrijf', als zijnde een elektriciteitsgebouwtje en gelet op het feit dat er meerdere woningen op kortere afstand dan 30 meter thans aanwezig zijn, kan gesteld worden dat de realisering van de woning Slingerweg 7 geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving.

Er zijn voor het overige geen milieugevoelige functies in de nabijheid.
De realisatie van een woning levert eveneens geen belemmering op voor de aanwezige woonfuncties.

4.3.2. Bodemkwaliteit.

Uit gegevens van het Bodemloket blijkt dat voor het perceel Slingerweg geen verdenking van bodemverontreiniging aanwezig is. Op basis van historische activiteiten is de locatie onverdacht. Voor de locatie Slingerweg 7 zal bodemonderzoek worden uitgevoerd in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.3.3. Luchtkwaliteit.

Aan de Slingerweg 7 wordt één extra woning gebouwd.

Naar analogie van hetgeen in het bestemmingsplan "Hippolytushoef 2013" staat over de bouw van een extra woning op het perceel Slingerweg 77, kan van de zelfde gegevens worden uitgegaan.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 6,3 ritten per woning per etmaal, uitgaande van een landelijk woonmilieu categorie centrum-dorps. Dit betekent een ritproductie vanwege dit afwijkingsplan van ongeveer zes ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool mei 2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ₃	0.00
	PM ₁₀ in µg/m ₃	0.00
Grens voor "niet in betekende mate" in µg/m ₃		1,2
De Bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; Geen nader onderzoek nodig		

Berekening met NIBM – tool (bron InfoMil)

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m₃ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan mag wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht en voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.3.4. Geluid.

Wat wegverkeerslawaaï betreft: de kavel Slingerweg 7 is gelegen in een verblijfsgebied waarvoor een 30 km/uur zone geldt.

Formeel is, gelet op deze 30-km zone, het niet noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen naar geluidbelasting van wegverkeerslawaaï. Omdat de woning dichtbij een kruispunt ligt en de weg is voorzien van klinkerbestrating, adviseert de RUD van de gemeente Hollands Kroon om door middel van een akoestisch onderzoek aan te tonen dat de binnenwaarde van de woning voldoet aan hetgeen het Bouwbesluit hierover bepaalt.

Een geluidonderzoek is formeel niet noodzakelijk en de gemeente Wieringen, thans Hollands Kroon, heeft bij het vaststellen van het bestemmingsplan Hippolytushoef zelf aangegeven dat geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is voor wegen binnen de bebouwde kom waar een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt

Hoe het ook zij, het aanvullende advies van de RUD d.d. 29 december 2015 luidt dat: *hoewel de Wet geluidhinder niet van toepassing is, het niet is gegarandeerd dat de verkeersintensiteit op deze wegen en daarmee de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen voldoende laag zal zijn om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. In gevallen waarbij sprake is van een relatief hoge verkeersdruk aan (vracht)wagens in combinatie met klinkerbestrating kan toch een hoge geluidbelasting voorkomen.*

Deze wegen (bedoeld worden de Slingerweg en Zandburen) moeten dan bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat worden beschouwd (zie ABRvS 200203751/1).

Het Bouwbesluit 2012 stelt op grond van artikel 3.3. lid 1 dat uitsluitend eisen aan de karakteristieke geluidwering gevels in relatie tot de binnenwaarde worden gesteld indien er een hogere waarde is verleend.

Dit is niet aan de orde omdat de wegen Slingerweg en Zandburen geen Geluidzone kennen, en een hogere waarde kan dan ook niet worden verleend.

De RUD adviseert om te onderzoeken of er recente tellingen voor de betreffende wegen voorhanden zijn. Aan de hand van dergelijke telgegevens kan door middel van een eenvoudige SRM 1 berekening de geluidbelasting voor het prognosejaar 2026 worden bepaald.

In verband met hiermee is op 30 maart 2016 door S&W Consultancy een geluidrapport opgesteld. Rapportnummer 2160135. Dit rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Het commentaar van de RUD op dit rapport is ontvangen op 19 april 2016, zaaknummer 186342.

Aan de RUD NHN is gevraagd het akoestisch rapport en de tekst in de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot het aspect geluid te beoordelen.

Beoordeling

Het geluidrapport geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Tabel 1, waardes voertuigverdelingen zijn onjuist gekopieerd.

Ten opzichte van de in Bijlage II opgenomen tabel "Weekdaggemiddelde, beide rijrichtingen incl. autonome groei" zijn de waardes onjuist overgenomen.

Bovendien zou het de duidelijkheid door aan te geven dat dit uurgemiddelden betreffen.

Zowel in het geluidrapport als in de ruimtelijke onderbouwing wordt geen uitspraak gedaan of met de berekende geluidbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de ruimtelijke onderbouwing worden bovendien de uitkomsten en de consequenties niet genoemd. Zo zullen aanvullende geluidisolierende maatregelen moeten worden uitgevoerd zodat de binnenwaarde niet hoger zal zijn dan 33 dB. Geadviseerd wordt dit aan te laten tonen in een akoestisch rapport.

Advies

Zowel het Geluidrapport als de ruimtelijke onderbouwing dienen te worden aangevuld dan wel aangepast op de onder beoordeling genoemde punten.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een geluidrapport te verlangen waarin wordt aangetoond dat de $G_{A,k}$ van de gevels (uitwendige gevelconstructie) minimaal 26 dB bedraagt. Dit dient te worden berekend conform NEN 5077.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met B. Klijn, telefoonnummer 088-1021777 of e-mail bklijn@rudnhn.nl. Wij verzoeken u hierbij het bovenstaande zaaknummer te vermelden.

Naar aanleiding hiervan is opnieuw aan S&W Consultancy gevraagd de geluidsbelasting te onderzoeken, rekening houdend met de door de RUD gemaakte opmerkingen.

S&W Consultancy hebben op 26 april 2016 opnieuw een geluidrapport opgesteld, rapportnummer 2160135, versie 2.

Ook dit rapport is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De conclusie uit dit rapport is:

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï is in dit rapport berekend, middels de Standaard Rekenmethode 2 voor wegverkeerslawaaï. De berekende geluidsbelasting is ten hoogste $L_{den} = 59$ dB op de zuidwestgevel, zonder aftrek volgens art. 110g Wgh. Dit houdt in dat voor de woning aangetoond moet worden met welke aanvullende voorzieningen (glas, suskasten, kierdichting, dakisolatie, enz.) er aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan wordt.

Dit is aangetoond door middel van een rapport van S&W Consultancy van 17 mei 2016, rapportnummer 2160135, getiteld 'Geluidwering gevels'. Ook dit rapport is als bijlage opgenomen.

Een samenvatting van dit rapport.

De gevels van de nieuw te bouwen woning Slingerweg 7, zijn geluidsbelast vanwege het wegverkeerslawaaï afkomstig van omliggende wegen. De geluidsbelasting van de gevels is aangehouden volgens 'bepaling geluidsbelasting' rapport 2160135, versie 2 d.d. 26-04-2016.

De karakteristieke geluidwering van de gevels is bepaald. Met behulp van berekeningen is onderzocht of de karakteristieke geluidwering van de gevels in verblijfsruimten en verblijfsgebieden binnen de eisen blijft, zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Indien niet voldaan wordt, kan bepaald worden wat voor voorzieningen noodzakelijk zijn om aan de gestelde eisen te voldoen.

Normstelling en wettelijk kader is het Bouwbesluit 2012, afdeling 3.1, artikel 3.1 t/m 3.3

De conclusie is dat de aangehouden geluidsbelasting is $L_{den} = 59$ dB op de zuidwestgevel, zonder aftrek volgens art. 110g Wgh.

De geluidwering van de gevels van de woning is bepaald. Op grond van deze berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen volgens het Bouwbesluit, indien de voorzieningen zoals in paragraaf

3.5 van het rapport 'Geluidwering gevels' omschreven, worden uitgevoerd.

Enkele voorzieningen die genoemd worden in paragraaf 3.5 van dit rapport zijn:

- Gevels begane grond uitvoeren als: spouwmuur met een massa van ten minste 400 kg/m² opbouw: 100 mm metselwerk – spouw – 100 mm kalkzandsteen is voldoende.
- Hellend dakconstructie op alle ruimten uitvoeren met RA = 35,3 dB(A), uitvoeren conform DH5c1: pannendak op omgekeerde sporenkap: spoorhoogte ca. 155 à 210 mm met 120 à 170 mm minerale wol tussen de sporen. Minerale wol van lichte persing toepassen: 16 à 35 kg/m³. Massa van totale dakelement 20 à 25 kg/m², o.g.
- Kozijnen met RA = 36,8 dB(A): houten kozijnen, met een dikte van ca. 80 mm à 120 mm (maatvoering 67 mm x 114 mm voldoet).
- In alle kozijnen dubbel glas met een minimale geluidsisolatie RA = 27,3 dB(A), bijvoorbeeld dubbel glas met opbouw 4 mm glas – 16 mm lucht of argongevulde spouw – 4 mm glas.
- Ventilatie door middel van het toepassen van de zelfregelende roosters en suskasten.

Zie vervolgens dit bijgevoegde rapport.

4.3.5. Externe veiligheid.

De provinciale risicokaart geeft voor Hippolytushoef een tweetal risicobronnen weer. Het gaat hierbij om het zwembad De Venne aan de Hortensialaan 2 en het LPG-tankstation aan de Koningsweg/Molenakker. Uit de Beleidsvisie externe veiligheid 2012-2015 van de gemeente blijkt dat via de N99 vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft stoffen als LPG en propaan. Er dient daarbij rekening te worden gehouden met een zone van 325 meter, gerekend vanuit de wegas van de N99. Het perceel Slingerweg 7 is buiten alle risicocontouren van voornoemde risicobronnen gelegen.

Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

4.4. Flora en fauna.

4.4.1. Soortenbescherming.

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen.

Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB besluit en regeling vrijstelling beschermde dier en plantensoorten Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (bijlage 1 besluit)
Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden uit de Flora en faunawet artikelen 8 tot en met 18. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt.
Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en).
Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten).
Voor soorten genoemd in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van EZ per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer er:

- . geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- . sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- . geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bezien of een ontheffing van de Flora en faunawet nodig is, zou een quick scan opgesteld kunnen worden.

Omdat een dergelijke quick scan vrij recent is gedaan voor de ontwikkeling van een nabijgelegen kavel, Slingerweg 77, dit in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan “Hippolytushoef 2013”, en gelet op het gestelde in de preambule is dit achterwege gelaten.

Temeer omdat de conclusie uit deze quick scan luidt:

Conclusie

Gezien de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied en de aard van het plan, is op basis van de ecologische inventarisatie een voldoende beeld ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet.

Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels is voor deze activiteit geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

Het advies van de RUD van de gemeente Hollands Kroon is om een quick scan natuur uit te laten voeren wanneer ecologisch gevoelige werkzaamheden verricht gaan worden, zoals het kappen van bomen of het slopen van bestaande bebouwing. Hierbij zal rekening gehouden worden met:

- a. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen,
- b. Alle broedende vogels, en
- c. Vaste nestlocaties van enkele vogelsoorten waarvan de lege nesten het jaarrond zijn beschermd.

Het kappen van bomen is niet aan de orde en de te slopen bestaande bebouwing is van dien aard dat dit niet is aan te merken als ecologische gevoelige werkzaamheden. Het betreft geen bouwwerken waar zich vast rust en verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden.

Een quick scan natuur is daarom niet nodig.

4.4.2. Gebiedsbescherming.

Naast specifieke wetgeving als de Boswet regelt de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) de bescherming van aangewezen gebieden.

Te onderscheiden zijn: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Ecologische verbindingszones, Natuur(beschermings) gebieden, Ruime jas gebieden / beheersgebieden en in bepaalde gevallen gebieden waar een MER verplichting op rust. Op basis van Europese richtlijnen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn) zijn Natura 2000 gebieden aangewezen. Deze gebieden worden op basis van de

Natuurbeschermingswet aangewezen. Momenteel zijn er 162 Natura 2000 gebieden in Nederland. Tot slot zijn er nog de natuurmonumenten, ook aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet. Hiervan zijn er momenteel 20.

De Gebiedendatabase van het Ministerie van Economische Zaken bevat informatie over de beschermde natuurgebieden als hier voor genoemd, bovendien over Wetlands, Nationale Parken en Nationale landschappen. Deze gebiedendatabase is geraadpleegd. Het projectgebied valt niet onder één van deze gebieden.

Door de RUD van de gemeente Hollands Kroon is opgemerkt dat de locatie op voldoende afstand ligt van het Natura 2000 gebied Waddenzee, namelijk 850 meter, en de Ecologische Hoofdstructuur namelijk 260 meter. Door de omvang (één nieuwe woning) en door de ligging is een effect op beschermde natuurgebieden uitgesloten.

4.5. Parkeren en verkeer.

Door de realisatie van het project zullen de verkeersbewegingen niet merkbaar toenemen, het project betreft immer de bouw van slechts één woning.

De ontsluiting en toegankelijkheid van de kavel is eveneens geen probleem, de Slingerweg is ingericht als 30 kilometerweg en het verkeer naar en van de kavel kan op een goede manier worden afgewikkeld.

Voor het parkeren geldt dat dit op eigen terrein zal plaats vinden.

Hoofdstuk 5. Vigerend beleid.

5.1. Gemeentelijk beleid.

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

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

- * Hollands Kroon is en blijft een agrarische gemeente;
- * Hollands Kroon staat voor 'ruimte voor rust en dynamiek';
- * Ruimte voor identiteitsversterkende economische ontwikkelingen en kwalitatief hoogwaardig wonen en leven.

Daarnaast is het beleid vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen "Hippolytushoef" en "Hippolytushoef 2013".

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing is dit beschreven.

5.2. Rijksbeleid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

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.

5.3. Provinciaal beleid.

De structuurvisie “Noord Holland 2040” is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 21 juni 2010. Deze nota vervangt het streekplan Noord Holland Zuid van februari 2003 en het op 25 oktober 2004 vastgestelde Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten.

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

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie uit van de SER-ladder. Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand bebouwd gebied (BBG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten.

Het plangebied valt binnen het BBG.

Eveneens is van belang:

-Provinciale Ruimtelijke Verordening, vastgesteld d.d. 3 februari 2014, in werking getreden op 8 maart 2014.

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 (waaronder mede begrepen omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a en ten derde Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken) dienen rekening te houden met deze regels.

Conclusie: dit projectplan past binnen het provinciale beleid.

Hoofdstuk 6. Economische onderbouwing en inspraak.

6.1. Economische onderbouwing.

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

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

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

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

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

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

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

- in de directe omgeving van de te bouwen woning uitsluitend sprake is van percelen met een woonbestemming;
- dat het bouwplan zich voegt in het karakter van de buurt;
- dat de ontwikkeling aansluit bij de plaatselijke situatie;
- dat het bouwplan in overeenstemming is met het ruimtelijk beleid van de gemeente;
- de afmetingen van het object;
- de afstanden tot de woning.

De conclusie is eveneens dat inbreiding van woningen in een bestaande woonkern een normaal maatschappelijk 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.

Tussen de gemeente Hollands Kroon en de eigenaar van Slingerweg 7 is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, zodat het risico dat de gemeente planschade zal moeten betalen gedekt is.

Andere financiële consequenties voor de gemeente zijn er niet. De ontwikkelkosten, de te maken uitrit etc. komen voor rekening van initiatiefnemer.

6.2. Inspraak en vooroverleg.

Formeel overleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening lijkt, gelet op de afwezigheid van specifieke belangen, niet noodzakelijk (art. 3.1.1. Bro juncto art. 6.18 Besluit omgevingsrecht).

De direct omwonenden zijn bekend met de plannen. Het is bekend dat initiatiefnemer al geruime tijd met de gemeente in overleg is om op Slingerweg 7 een woning te realiseren.

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



Zicht op de tegenoverliggende bebouwing, gezien vanuit de kavel Slingerweg 7.

(Het zand op de rijweg is van tijdelijke aard. Dit heeft te maken met de vervanging van het schoon water riool).

Bijlagen:

Watertoets 30-10-2015, dossiercode 20151030-12-11848.



datum 30-10-2015
dossiercode 20151030-12-11848

Project: nieuwbouw woning Slingerweg 7
Gemeente: Hollands Kroon
Aanvrager: A.J.M. Commandeur
Organisatie: Commandeur Bouwontwikkeling

Geachte heer/mevrouw A.J.M. Commandeur,

Voor het plan *nieuwbouw woning Slingerweg 7* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven 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 vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhkn.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhkn.nl
W www.hhkn.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *nieuwbouw woning Slingerweg 7* 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

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwaliteit, waterkwantiteit en watertaken.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening, de Keur 2008. 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 (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

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.

Verharding van oppervlakten

U heeft aangegeven dat er binnen het plan een geplande verharding aan het noordelijk zijde van de bestaande riolering is gepland.

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken 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 een toename van de verharding. Het is belangrijk dat het hemelwater naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Het hemelwater dat dus als schoon wordt beschouwd. Het is daarom niet de bedoeling om het af te voeren naar de rioolwaterafvoerleiding (riool). Dit betekent dat we voor de nieuwe aanleg een afvoer naar een geschikte riool niet is gepland.

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

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook kunnen wij graag een overzicht van het laatste en geactualiseerde plan.

Wij verzoeken u ons te laten weten of u het plan wilt uitvoeren of niet. Het is belangrijk dat we voor de nieuwe aanleg een afvoer naar een geschikte riool niet is gepland.

De WaterPact 2014