

1477**Tuinhuis Duinweg 40**

Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning

Datum: xx-11-2017

Pag: 1-13

Opgesteld: MS

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
OMGEVINGSVERGUNNING****Duinhuis Duinweg 40, Huisduinen**

in opdracht van

**Piet Brinkman
Duinweg 38
1789 AS Huisduinen**

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING OMGEVINGSVERGUNNING

Duinhuis Duinweg 40

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1 Inleiding

- 1 Aanleiding
- 2 Planologische regeling

3

3

2 Planbeschrijving

- 1 Huidige situatie
- 2 Beoogde ontwikkeling

3 Beleid

- 1 Provinciaal beleid
- 2 Gemeentelijk beleid

4 Omgevingsaspecten

- 1 Ecologie
- 2 Archeologie
- 3 Water
- 4 Milieuzonering
- 5 Bodem
- 6 Geluid
- 7 Luchtkwaliteit
- 8 Externe veiligheid

5 Uitvoerbaarheid

- 1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
- 2 Economische uitvoerbaarheid
- 3 Grondexploitatie

BIJLAGE

1 Stikstofdepositieberekening

Aerius Calculator

2 Watertoets

dossiercode 20171124-12-16499

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

3 Verkennend bodemonderzoek

projectnummer 05 1003344

Bodem Belang BV 12 januari 2018

1 INLEIDING

1 Aanleiding

De opdrachtgever heeft twee aangrenzende percelen, te weten Duinweg 38 en 40, in zijn bezit. Met het oog op zijn eigen ouder worden, wil hij op het achtererf van deze percelen een levensloopbestendige woning bouwen, om hier zelf te gaan wonen.

2 Planologische regeling

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Huisduinen en de Stelling 2015', vastgesteld door de Gemeenteraad van Den Helder in oktober 2015.

In dit bestemmingsplan heeft het perceel van de Duinweg 40 de bestemming 'Wonen' en een gedeelte van het perceel heeft daarnaast de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - natura 2000'.

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep; met daaraan ondergeschikt:
 - b. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen en erven;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingszone – natura 2000' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden met bijbehorende bouwwerken;

In afwijking met het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen, mogen op de gronden met de aanduiding 'Wetgevingzone –natura 2000' geen nieuwe gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, hiervan uitgezonderd bestaande en reeds vergunde bouwwerken.

De voorgenomen bouw van een levensloopbestendige woning past niet binnen de regels van het bestemmingsplan. De planlocatie ligt buiten het bouwvlak en binnen de 'Wetgevingszone - natura 2000'. Buiten het bouwvlak is het niet toegestaan een hoofdgebouw te bouwen, binnen de betreffende wetgevingszone is het überhaupt niet toegestaan te bouwen.

De geplande woning bevindt zich op de rand van het dorp Huisduinen, richting de wijk Nieuw Den Helder. De gemeente vindt het niet wenselijk dat Huisduinen en Nieuw Den Helder ruimtelijk meer naar elkaar groeien. In dit voorstel gaat het echter niet om een huis met een kap, maar om een in het duinlandschap geïntegreerde woning. Ruimtelijk ontstaat dan niet het beeld van een uitbreiding van de bebouwing van Huisduinen richting Nieuw Den Helder. De bijzondere inpassing en aandacht voor de locatie kan juist mede het landschappelijk belang ter plaatse onderstrepen. Den Helder kan op deze manier een sprekend voorbeeld voor een excellent woonmilieu krijgen.

In deze afweging verkiest de gemeente haar medewerking te verlenen aan het voorliggende bouwplan. Middels dit document wordt het plan nader afgewogen en onderbouwd. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt daartoe deel uit van de omgevingsvergunning.



PLANGEBIED

Huidruin en de Stelling 2015

BESTEMMINGEN

- Natuur
- Recreatie - 1
- Recreatie - 2
- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer - Railverkeer
- Verkeer - Verblijf
- Water
- Wonen

AANDUIDINGEN

gebiedsaanduidingen

- wetgevingzone - natura2000
- wetgevingzone - wijzigingsgebied - natuur

bouwvlak

bouwvlak

maatvoering

- maximum aantal bouwlagen
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

figuren

- dwarsprofiel
- gevellijn

VERKLARINGEN

Ondergrond

Afbeelding 1. Plankaart en legenda bestemmingsplan "Huisduinen en de Stelling 2015"

2 PLANBESCHRIJVING

1 Huidige situatie

Momenteel staat op het perceel Duinweg 40 één vrijstaande woning met aangebouwde garage/berging. Deze hoekwoning is door de vorm en ligging een markante entree van het dorp en dient als zodanig in ongewijzigd stand te blijven. Middels bouwkundig onderhoud zal het pand duurzaam behouden blijven alsmede in eigendom van dhr. Brinkman. Duinweg 38 is een twee onder één kapwoning met een aan de zijkant aangebouwde garage/berging.

Het achtererf van nr. 38 en 40 is samengetrokken tot een nu een zeer ruime en mooi aangelegde tuin, voorzien van een aantal hoge bomen. De tuin grenst aan het PWN duinterrein en vormt samen met de andere percelen aan de Duinweg de rand van het dorp richting duinen. In de tuin staat nu een houten tuinhuis van weinig waarde dat gesloopt kan gaan worden

2 Beoogde ontwikkeling

Het voornemen is om op het achtererf van nr. 38 en 40 in de samengetrokken tuin een levensloopbestendig nultreden duinhuis te bouwen voor dhr. Brinkman zelf, waar hij en zijn echtgenote tot in lengte van dagen kunnen blijven wonen.

De bestaande woningen nr. 38 en 40 blijven bestaan, middels bouwkundig onderhoud en evt. verbetering blijven deze duurzaam ongewijzigd behouden.

De percelen grenzen aan het Natura2000 gebied 'Duinen van Den Helder en Callantsoog'. In dit gebied komen waardevolle habitattypen voor die kenmerkend zijn voor duingebieden.

De bedoeling is middels het toevoegen van het woonhuis het terrein en daarmee de entree van het dorp een meerwaarde te geven. Dit is mogelijk door het ontwerp van het woonhuis specifiek toe te snijden op de landschappelijke setting, een samengaan van woonhuis- en landschap. Door deze oplossing ontstaat een duintuin-duinhuis dat door zijn verscholen liggen geen afbreuk doet aan het huidige straatbeeld (er komt geen conventionele gevel bij) en door het ontwerp juist een duurzame verbetering van de tuin en het landschap teweegbrengt. Het klassieke tuinlandschap wordt zo getransformeerd naar een nieuw duintuinlandschap, een aantrekkelijke overgang van dorp naar duin waarbij de twee elementen elkaar ontmoeten en elkaar versterken. Op deze wijze ontstaat een meerwaarde in de ruimtelijke kwaliteit die in de tijd geborgd is en daarmee een reden om mee te werken aan dit bouwplan.

3 BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op deze omgevingsvergunning.

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is rijksbeleid hierbij niet van belang. Er worden geen rijksbelangen geschaad met dit initiatief.

Achtereenvolgens wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het projectgebied.

1 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de *Structuurvisie Noord-Holland 2040* (vastgesteld door Provinciale Staten op 28 september 2015). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt.

Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd:

'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal

concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.'

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie haar provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De hoofdbelangen zijn in de Structuurvisie uitgewerkt. In de *Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie* (eveneens vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010) zijn regels verbonden aan de hoofdbelangen.

'Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren.'

'Woningbouw moet zowel binnen als buiten Bestaand Bebouwd Gebied bijdragen aan een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.'

De Provincie Noord-Holland wil de Noord-Hollandse (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen daarom de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren.

'De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland heeft hiervoor een provinciale woonvisie opgesteld die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's.'

Provinciale Woonvisie

'- Streven naar gevarieerd en volwaardig woningaanbod voor de toenemende groep senioren en zorgvragers.

- Mogelijk maken dat ouderen langer in hun huidige woning blijven wonen.'

Conclusie provinciaal beleid

Voegt een nultredenwoning toe in een bijzonder woonmilieu. Mogelijkheid tot gebruik als mantelzorgwoning. Verrijking van het huidige woningaanbod. Duurzame structurele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling past op basis van deze argumenten binnen het provinciaal beleid.

2 Gemeentelijk beleid

Strategische visie 2020

In de Strategische visie 2020 (vastgesteld op 21 mei 2007) heeft Den Helder zich tot doel gesteld om zijn positie als centrumgemeente weer te heroveren. Hiervoor is het noodzakelijk dat er weer vitaliteit de stad wordt binnengebracht.

'Doel: Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet

komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.'

Structuurvisie 2025

Structuurvisie Den Helder 2025 (vastgesteld op 17 september 2012)

'Den Helder geeft ruimte aan de realisatie van enkele excellente woonmilieus.'

'De komende jaren zal er meer vraag zijn naar kleinere woningen door starters en door ouderen, waaronder zogenoemde nultredenwoningen, en minder vraag naar middeldure en duurdere gezinswoningen.'

'De vergrijzing van de samenleving vraagt om het anticiperen op de nodige voorzieningen voor verzorging en verpleging. Landelijk wordt meer en meer ingezet op het langer zelfstandig thuis blijven wonen van ouderen met een zorgbehoefte. Het woonbeleid van Den Helder zet voor de komende jaren in op het realiseren van nieuwe, en het omvormen van bestaande woningen tot levensloopbestendige woningen en zogenoemde nultredenwoningen voor ouderen of mensen met een handicap.'

Woonvisie Den Helder 2016-2020

'Het beperken van regeldruk om ruimte te geven aan nieuwe woonvormen (wonen in achtertuin, mantelzorg woningen, kangoeroewoning, uitbouw beneden et cetera) die langer thuis wonen of hulpverlening door mantelzorgers ondersteunen. '

Welstandsnota

'Het duinlandschap speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke structuur en beleving van Huisduinen. Voornamelijk door de reliëfverschillen, zichtrelaties en typische duinbegroeiing wordt dit karakter versterkt.'

'In de bebouwingstypologie is weinig samenhang en structuur aanwezig wat ten goede komt aan het gedifferentieerde dorps karakter. (..) Over het algemeen is er sprake van diversiteit aan bouwstijlen, maar wel zorgvuldig en gedetailleerd vormgegeven. De diversiteit wordt versterkt door de verscheidenheid aan kapvormen en erfafscheidingen.'

'Het landschappelijke karakter (het reliëfrijk duingebied van Huisduinen en het rationeel open agrarisch gebied van Julianadorp) vormen een onlosmakelijk onderdeel van de dorpskernen en worden dan ook meegenomen bij het ontwerp van bebouwing (situering, zichtrelaties en erfinrichting).'

Conclusie gemeentelijk beleid

Voegt een nultredenwoning toe in een bijzonder woonmilieu. Mogelijkheid tot gebruik als mantelzorgwoning. Verrijking van het huidige woningaanbod. Duurzame structurele verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De beoogde ontwikkeling past op basis van deze argumenten binnen het gemeentelijk beleid.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze omgevingsvergunning. Het uitgangspunt voor de omgevingsvergunning is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden beschreven die voortvloeien uit de omgevingsaspecten.

1 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op bescherming en behoud van natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming 2015. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Soortenbescherming

Op grond van de Wet Natuurbescherming 2015 geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

Gebiedsbescherming:

De projectlocatie grenst aan het Natura2000-gebied 'Duinen van Den Helder en Callantsoog'. Deze is waardevol vanwege verschillende habitattypen, welke allemaal gevoelig zijn voor een teveel aan stikstof. Om deze reden is het gebied opgenomen in het Programma Aanpak Stikstof (PAS).

Er is een berekening gemaakt met de AERIUS-calculator om de stikstofdepositie van de voorgenomen ontwikkeling vast te stellen. Hieruit blijkt dat het project niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden in het duingebied. Er hoeft derhalve geen melding te worden gedaan of een vergunning aangevraagd. Zie bijlage 1 voor de details van de berekening.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is er geen belemmering voor de bouw van de woning.

Soortenbescherming:

Het aangrenzende Natura2000-gebied heeft ten aanzien van soortenbescherming geen specifieke eisen.

De projectlocatie is thans in gebruik als tuin. Er zijn meerdere grote bomen en struikgewas aanwezig, met name langs de randen van het perceel. De rest van het terrein bestaat grotendeels uit gras. De bestaande bomen worden in het plan behouden. Er is dus geen noemenswaardig

verlies van schuil- en nestelgelegenheid.

De voorgenomen toevoeging van een woonfunctie leidt naar verwachting niet tot verstoring of schade aan beschermde soorten. Overtredingen van de verbodsbepalingen genoemd in de Wet Natuurbescherming zijn niet aan de orde. Voor de voorgenomen ontwikkeling hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd. Ten aanzien van de soortenbescherming is er geen belemmering voor de bouw van de woning.

2 Archeologie

Normstelling en beleid

Ter bepaling van de aspecten ten aanzien van de archeologie is de Monumentenwet van kracht. De kern van Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven.

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart ligt de projectlocatie niet in een archeologisch belangwekkend gebied. Ten aanzien van archeologie is er geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

3 Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

Het hoogheemraadschap is middels de watertoets op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. De resultaten van deze toets zijn te vinden in bijlage 2.

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.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Er is slechts in zeer beperkte mate sprake 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. Met het oog op de waterkwaliteit wordt geadviseerd het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Ten aanzien van het aspect water is er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4 Milieuzonering***Normstelling en beleid***

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt vestiging van woonfuncties een goede afstemming met andere in de omgeving aanwezige functies, en of deze al of niet een belemmering kunnen opleveren.

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

De projectlocatie is gelegen aan de rand van een dorpskern met voornamelijk woonbestemmingen. Er zijn enkele horecafuncties in de omgeving en een zorgboerderij waar diverse dieren gehouden worden en op kleine schaal kaas wordt gemaakt. De planlocatie ligt buiten de invloedssfeer van de milieuzones van deze bedrijven of instellingen.

De nieuw te bouwen woning veroorzaakt zelf geen milieuhinder voor de omliggende functies. Dit betekent dat er ten aanzien van de milieuzonering geen belemmering is voor de nieuwbouw.

5 Bodem***Normstelling en beleid***

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

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie, het rapport hiervan staat in bijlage 3. Uit dit rapport blijkt dat de projectlocatie geen verdachte locatie is, en dat er geen verdere aanleiding is voor een nader onderzoek. Dit betekent dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering is voor de beoogde ontwikkeling.

6 Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, een hogere grenswaarde vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Huisduinen en de Stelling 2015' is een akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer in het plangebied. Hierbij is de Duinweg aangemerkt als niet-relevante weg. 'Berekeningen aan deze wegen kunnen achterwege blijven omdat door de geringe verkeersintensiteit en voldoende afstand van de weg tot de gevel een voldoende goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.'

De te bouwen woning is gepland langs de Duinweg, op eenzelfde afstand van de weg als het bestaande woonhuis op dit perceel. Gezien het hierboven gestelde is het niet aannemelijk dat de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe gevel overschreden wordt. Ten aanzien van geluid is er dus geen belemmering voor de bouw van de woning.

7 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer 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. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De gemeente Den Helder heeft in 2006 de luchtkwaliteit geïnventariseerd, het College van B&W

heeft in 2007 ingestemd met de uitkomsten van deze rapportage.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. Op grond van de geïnventariseerde uitstoot en neerslagconcentratie kan worden gesteld dat Den Helder een goede luchtkwaliteit bezit. Om die reden behoeft deze gemeente geen actieplan op te stellen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

Het plan omvat om de bouw van een enkele woonfunctie, en kan dus worden geacht 'niet in betekenende mate' bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Volgens de Wet milieubeheer treedt er geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, en is er geen belemmering voor de herbestemming.

8 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgevingen.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Toetsing en uitgangspunten voor de omgevingsvergunning

Het projectgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Ten aanzien van externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de beoogde herbestemming.

5 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning wordt 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan levert een interessant woonmilieu en een toevoeging aan de woningvoorraad van een levensloopbestendige woning, geschikt voor ouderen en eventueel te gebruiken als mantelzorgwoning.

Voor de nieuwbouw is een exploitatieopzet door de opdrachtgever opgesteld, hieruit blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

3 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de omgevingsvergunning. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

In de Wro en het Bro is vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte ingrepen kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonderingsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De omgevingsvergunning voorziet in de nieuwbouw van een woning. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 BRO. Echter, de verhaalbare kosten omvatten alleen het maken van een nutsaansluiting en het aansluiten van de opgang naar de woning op de openbare ruimte. Dit valt onder artikel 6.2.1a lid c, waarbij volgens het gestelde in artikel 6.12 lid 2, geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.