

Onderbouwing BOPA Havenweg 29 Enkhuizen

Gemeente Enkhuizen



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam: Havenweg 29, Enkhuizen

Status: definitief

Datum: 10-12-2024

Projectnummer Buro SRO: SR240258

Projectmedewerkers 

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Breg + Breg

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres: 't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

Telefoon: 030-2679198

E-mail: utrecht@buro-sro.nl

Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en ambitie	4
1.2	Aanduiding plangebied	4
1.3	Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6
2.1	Intake-/omgevingstafel	6
2.2	Participatie	6
2.3	Bestuurlijk overleg	6
3	Huidige situatie	7
4	Planbeschrijving	8
5	Toetsing aan omgevingsplan	11
5.1	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	11
5.2	Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan	11
6	Beleid	12
6.1	Rijksbeleid	12
6.2	Provinciaal beleid	13
6.3	Regionaal beleid	15
6.4	Gemeentelijk beleid	17
7	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	19
7.1	Verkeer en parkeren	19
7.2	Duurzaamheid en gezondheid	20
7.3	Geluid	21
7.4	Activiteiten en milieuzonering	22
7.5	Luchtkwaliteit	23
7.6	Archeologie en cultuurhistorie	24
7.7	Bodem	26
7.8	Trillingen	27
7.9	Omgevingsveiligheid	28
7.10	Natuur	29
7.11	Water	31
7.12	M.e.r.-beoordeling	33
8	Financiële haalbaarheid	35
9	Conclusie	36



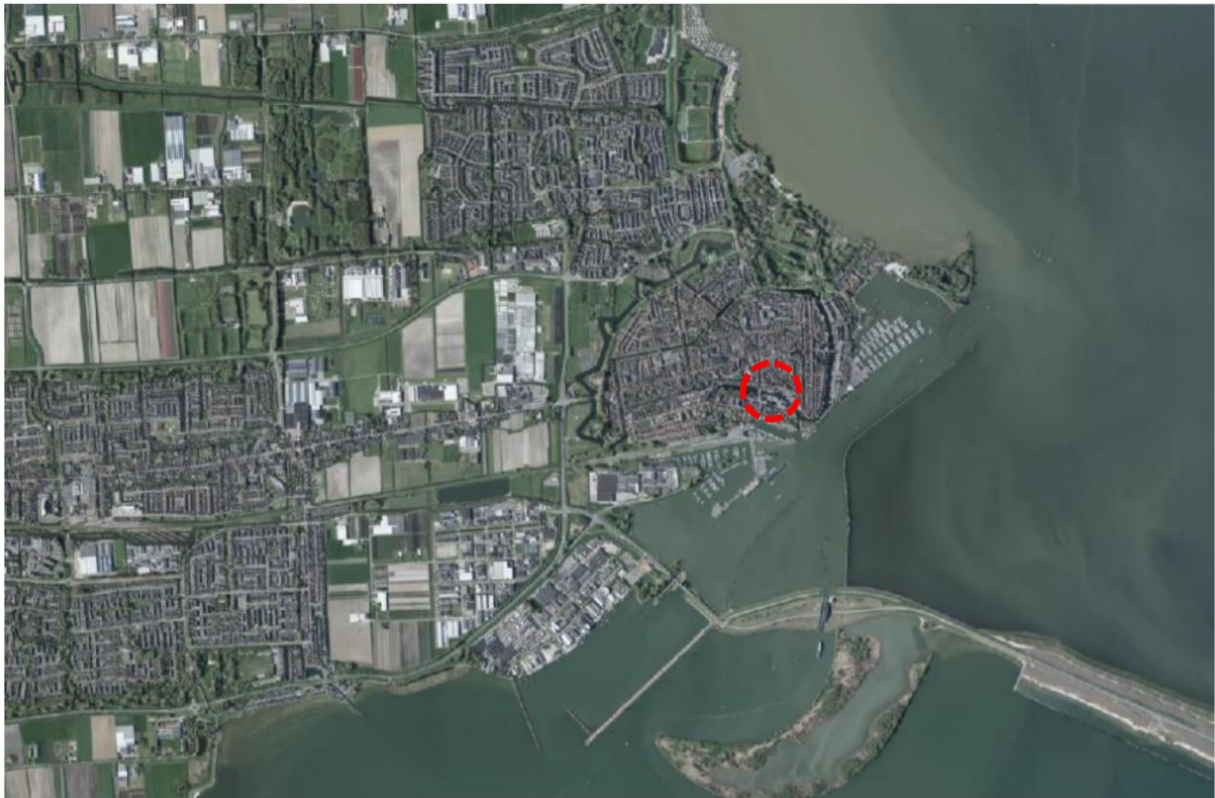
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en ambitie

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de locatie van het voormalige politiekantoor tussen de Havenweg en de Paktuinen in Enkhuizen. Het initiatief bestaat uit twee onderdelen. De huidige bebouwing van het politiekantoor wordt gesloopt en hier wordt nieuwbouw met drie appartementen gerealiseerd. Aan de noordzijde van het perceel, grenzend aan de Paktuinen, worden drie grondgebonden woningen gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de regels van het tijdelijke omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege) van de gemeente Enkhuizen. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) van het tijdelijke omgevingsplan afgeweken te worden.

1.2 Aanduiding plangebied

De planlocatie ligt in het centrum van Enkhuizen, omringd door woningen, horecagelegenheden, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven. De planlocatie staat kadastraal bekend onder de gemeente Enkhuizen, sectie F, perceelnummer 3370 en betreft een totale oppervlakte van 621 m². Op navolgende afbeeldingen is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging planlocatie, rood omcirkeld (bron: PDOK viewer)



Globale begrenzing planlocatie, rood omkaderd (bron: PDOK)

1.3 Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid (o.a. resultaten van de omgevingstafel, de participatie en het bestuurlijk overleg). Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling.

In hoofdstuk 5 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Aansluitend daarop wordt in hoofdstuk 6 het van toepassing zijnde beleidskader voor de locatie/het gebied verwoord. In hoofdstuk 7 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving, waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

In hoofdstuk 8 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 een algehele conclusie getrokken.

2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De initiatiefnemer is in veel gevallen verplicht om te participeren met de aanwezigen rondom het plangebied. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hoort een beschrijving van de wijze waarop die participatie plaats heeft gevonden en wat daarvan het resultaat was.

In beginsel is bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken, die met zes weken verlengd kan worden. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. In beide gevallen bestaat de mogelijkheid voor bezwaar. Bij de uitgebreide procedure bestaat ook de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

2.1 Intake-/omgevingstafel

De initiatiefnemer is sinds 2021 in overleg met de gemeente. Het vertrekpunt voor de planvorming is het document met een analyse en richtlijnen voor herontwikkeling van de kavels Havenweg 26 - Paktuinen 41/49. Naar aanleiding van beoordelingen/adviezen van de stedenbouwkundige van de gemeente is het plan een aantal keer bijgesteld. Hierbij is het voornemen om het bestaande gebouw aan de Havenweg 29 te transformeren en uit te breiden losgelaten en is gekozen voor nieuwbouw aan de Havenweg. Verder is nieuwbouw aan de zijde van de Paktuinen aan het plan toegevoegd. Het ontwerp van de woningen aan de Paktuinen is tussentijds aangepast. De voorgestelde architectuur komt niet meer overeen met de architectuur die aan de Havenweg wordt voorgesteld. Daarnaast zijn de drie beoogde woningen aan de Paktuinen meer individueel leesbaar gemaakt en is voor verschillende materialisatie gekozen.

2.2 Participatie

Op 24 juli 2024 is een informatiebijeenkomst voor buurtbewoners georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst is het initiatief gepresenteerd door middel van posters met referentiebeelden van de toekomstige situatie. Tijdens deze bijeenkomst was er ruimte voor omwonenden om hun mening over het plan te geven en vragen te stellen. Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 1.

2.3 Bestuurlijk overleg

In het kader van bestuurlijk overleg zal het plan voorgelegd worden aan de vooroverlegpartners.



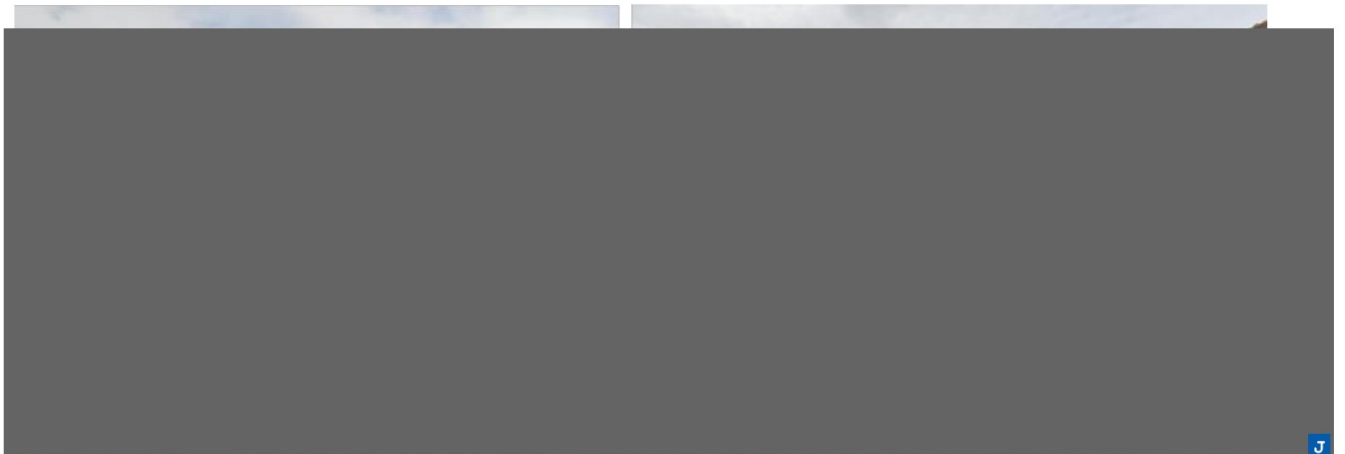
3 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het centrum van Enkhuizen, tussen twee havens. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Paktuinen, met daarachter de evenementenlocatie 'De Nieuwe Doelen'. Achter deze locatie bevindt zich de Oude Haven. Ten oosten van het plangebied bevinden zich enkele woningen en horecavoorzieningen. Verder oostwaarts ligt het IJsselmeer. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Buitenhaven en het station van Enkhuizen. Aan de westzijde zijn voornamelijk woningen gesitueerd.

Het gebouw binnen het plangebied diende als kantoor voor de havenpolitie en is hierdoor op een prominente locatie in het centrum geplaatst. Het betreft een vrijstaand, langwerpig gebouw dat voor de rooilijn van de belendende bebouwing staat. De bouwstijl van het gebouw wijkt af van die van de omringende panden, wat het een afwijkend karakter geeft in de omgeving. Op het perceel zijn tevens twee bergingen aanwezig. Aan de achterzijde van het perceel was het parkeerterrein van de politie aanwezig, waardoor het terrein aan de zijde van de Paktuinen als een gat in het straatbeeld oogt.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich op loopafstand diverse winkels, restaurants en parken. Bovendien ligt het plangebied in de nabijheid van het station van Enkhuizen en de provinciale wegen N307 en N505, die zorgen voor een verbinding met de A7 richting het westen en met Lelystad via de Markerwaarddijk.

Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de voor- en achterkant van het perceel.



Impressie plangebied (bron: Google Streetview)



4 Planbeschrijving

Het beoogde planvoornemen omvat twee delen: de realisatie van een gebouw met drie appartementen aan de Havenweg en de bouw van drie grondgebonden woningen aan de Paktuinen.

De appartementen zullen worden gerealiseerd op de locatie van het voormalige en het te slopen politiekantoor. De nieuwbouw zal bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Het dak krijgt een gecombineerde vorm van schilddaken, zowel in de lengte als de breedte van het perceel. In de toekomstige situatie zal de voorgevel van het gebouw enkele meters naar achteren worden geplaatst, waardoor er ruimte ontstaat voor een terras aan de voorzijde van het eerste appartement en het nieuwe volume beter aansluit op het straatbeeld. Het bestaande beeldhouwwerk dat momenteel in de muur is geïntegreerd, zal in de nieuwe situatie herplaatst worden in het bovenste deel van de voorgevel.

De appartementen worden in gestapelde vorm langs de lengte van het perceel gerealiseerd. De voorzijde van het gebouw zal circa 8,2 meter breed zijn, terwijl de achterzijde een breedte van circa 6 meter zal hebben. Aan de oostzijde van het gebouw wordt een pad van 2 meter breed aangelegd, waardoor toegang tot de achterzijde van het perceel mogelijk is. De achterkant van het gebouw bestaat uit drie bergingen, met een terras voor het tweede appartement bovenop deze bergingen. Het terras van het derde appartement wordt boven het achterste deel van het tweede appartement gerealiseerd. Onderstaande afbeelding geeft een 3D-impressies van de beoogde appartementen weer.



3D-impressies toekomstige situatie appartementen (bron: Breg + Breg)

Op het voormalige parkeerterrein aan de zijde van de Paktuinen worden drie grondgebonden woningen gerealiseerd. Om de continuïteit van de straat voort te zetten, is ervoor gekozen om de gevels direct op de perceelgrens te plaatsen, waardoor er in de rooilijn wordt gebouwd. De woningen zijn ontworpen als drie afzonderlijke volumes, elk met een eigen identiteit en specifieke materialisatie. Dit zorgt ervoor dat de woningen beter aansluiten op de individuele huizen die aan weerszijden van de straat staan.

Vanaf de Paktuinen gezien heeft de rechterwoning een schilddak met een dakkapel aan de voorzijde, terwijl de achterzijde van de woning voorzien is van een zadeldak. Deze gecombineerde dakvorm geeft de woning een karakteristieke uitstraling. De middelste woning heeft een uniek ontwerp waarbij de voorkant en achterkant van het dak naar binnen lopen, met rechte zijkanten. Het dak wordt plat afgesneden en binnen de dakranden wordt een terras gerealiseerd. De linker woning is voorzien van een traditioneel zadeldak. Door deze verschillende dakvormen en de individuele ontwerpen van de woningen wordt een gevarieerd en aantrekkelijk straatbeeld gecreëerd dat aansluit bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

De woningen aan de zijkanten bestaan uit twee lagen met een kap, waar de tussenwoning bestaat uit twee lagen en een dakterras. De tussenwoning heeft een garagedeur/onderdoorgang, wat de bewoners toegang tot de parkeerplaatsen biedt. De bewoners van de tussenwoning kunnen via de deur links van de garagedeur met de trap omhoog naar hun eigen woning. Omdat deze woning geen begane grond bevat, is deze voorzien van een dakterras met een oppervlakte van ca. 25 m².



3D-impresies toekomstige situatie grondgebonden woningen (bron: Breg + Breg)

Binnen het plangebied is ruimte gecreëerd voor parkeergelegenheid tussen de appartementen en de grondgebonden woningen. De grondgebonden woningen aan de zijkanten beschikken beide over een tuin van circa 15 m², inclusief een aangrenzende berging. Voor de tussenwoning, die geen begane grond heeft, is de berging enkele meters verderop geplaatst, tegenover de bergingen van de appartementen.

Tegenover de berging van de tweede woning wordt één parkeerplaats gerealiseerd. Daarnaast worden er vier schuinparkeerplaatsen aangelegd tussen de bergingen van de eerste en tweede woning. Boven deze parkeerplaatsen zal een pergola worden geplaatst. Alle parkeerplaatsen worden uitgevoerd met grasbetontegels, wat bijdraagt aan een natuurlijke uitstraling en betere afwatering. Onderstaande afbeelding geeft de situatietekening van de toekomstige situatie weer.

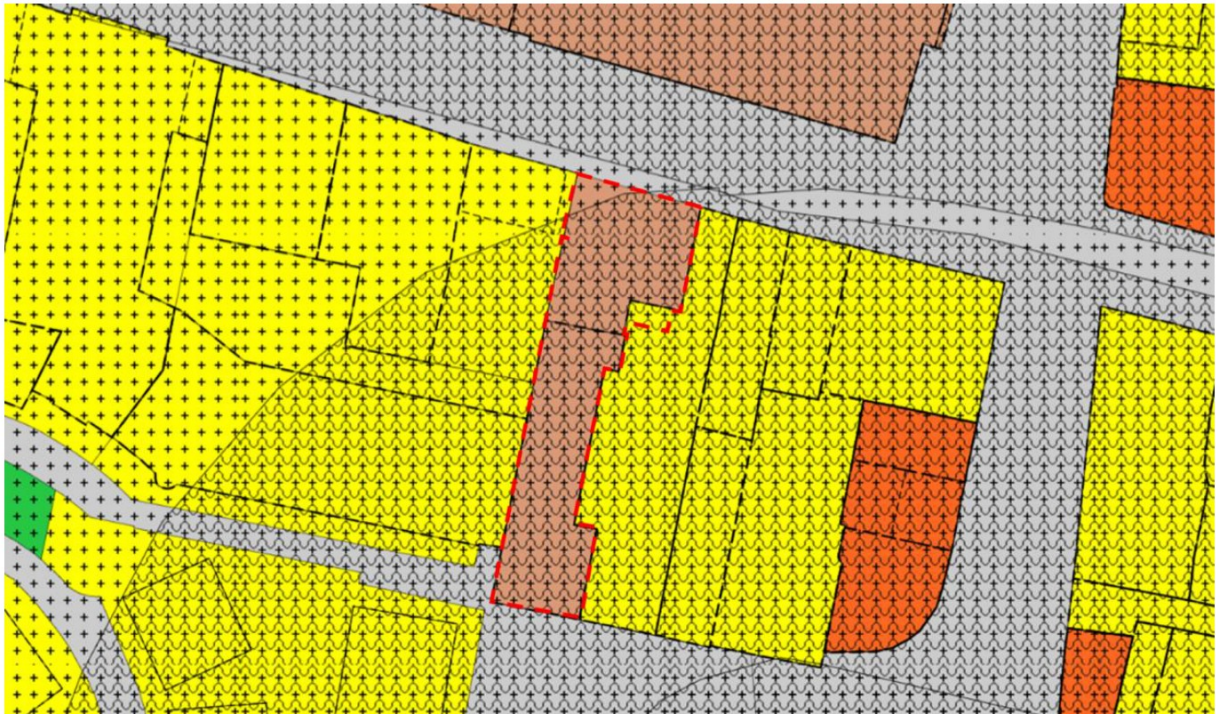


Situatietekening toekomstige situatie (bron: Breg + Breg)

5 Toetsing aan omgevingsplan

5.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Alle voorheen geldende bestemmingsplannen maken thans onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor de planlocatie gold het bestemmingsplan 'Binnenstad en Havens' (vastgesteld op 20 augustus 2014 door de raad van de gemeente Enkhuzen), waarin de gronden voorzien waren van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. De bouw en het gebruik van woningen is niet mogelijk binnen deze bestemmingen. Daarnaast bevat het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waterstaat - Waterkering'. De regels van deze dubbelbestemmingen worden besproken in paragraaf 7.6 en 7.11. De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen het tijdelijk omgevingsplan. Derhalve dient buitenplannen afgeweken te worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).



Uitsnede bestemmingsplan 'Binnenstad en Havens' (bron: omgevingsloket.nl)

5.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

De gronden waar de beoogde ontwikkeling is voorzien hebben in het voormalige bestemmingsplan de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. Binnen deze bestemming 'Maatschappelijk' zijn geen woningen toegestaan. De beoogde woningen worden tevens hoger gebouwd dan is toegestaan conform de bouwregels van de bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse. Tot slot wordt een deel van de bebouwing buiten de bestaande bouwvlakken gerealiseerd. Het realiseren van de woningen is daarmee in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

6 Beleid

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief past binnen de derde prioriteit, waarmee het initiatief passend is binnen de intenties van dit rijksbeleid. Gezien de aard en omvang van het initiatief is de NOVI verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

6.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In artikel 5.129g wordt bepaald dat bij een plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden moet worden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Planspecifiek

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor wat gezien wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wel zijn in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de beoogde



ontwikkeling worden 6 woningen gerealiseerd. Derhalve is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeven de 'treden van de ladder' niet doorlopen te worden.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door de Provinciale Staten. Deze vervangt de structuurvisie voor ruimtelijke ordening, het waterplan, het milieubeleidsplan, het verkeers- en vervoerplan en de ruimtelijke aspecten van de natuurvisie uit de voorziene Wet natuurbescherming.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Daarbij wordt er uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

In de visie zijn vijf bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling sluit nauw aan bij de beweging 'sterke kernen, sterke regio's'. Deze beweging streeft ernaar om op duurzame wijze de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. Daarnaast richt zij zich op het behouden of ontwikkelen van de karakteristieke identiteit van dorpen, steden en regio's, met oog voor hun bijdrage aan de circulaire economie. Het is van belang dat regio's vitaal blijven en zich verder kunnen ontwikkelen, waarbij de lokale kenmerken en kwaliteiten worden versterkt.

Binnen de voorgestelde ontwikkeling worden zes woningen gerealiseerd, bestaande uit zowel appartementen als grondgebonden woningen, gelegen in het centrum van Enkhuizen. Dit gebied kenmerkt zich door een diversiteit aan voorzieningen, waaronder een groot aantal woningen. De toevoeging van deze nieuwe woningen draagt bij aan het versterken van de kern van Enkhuizen en ondersteunt de bestaande identiteit van de stad door het voorzien in extra woonruimte binnen het centrum. Daarnaast worden de woningen gasloos en volgens de BENG methode gebouwd, wat bijdraagt aan de duurzaamheid.



Gezien deze aspecten kan worden geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie NH2050.

6.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De laatste versie van de Omgevingsverordening NH2022 is op 1 juli 2024 in werking getreden. De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn omgezet conform de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker om te zien welke regels waar gelden.

In de Omgevingsverordening NH2022 zijn gebieden benoemd waar uitgebreid omschreven staat welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Enkele voorbeelden van deze zogeheten 'werkingsgebieden' zijn het Landelijk Gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Provinciale Wegen. Deze gebieden en de bijbehorende regels zijn opgenomen in een digitale kaart (Regels op de kaart). Zo is in een oogopslag duidelijk welke regels waar gelden in Noord-Holland.

De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- Het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur;
- Het behoud en herstel van de biologische diversiteit; en
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Planspecifiek

Volgens de Omgevingsverordening NH2022 valt de Havenweg binnen het gebied dat is aangemerkt als Cultureel Erfgoed - provinciale monumenten. De voorgenomen ontwikkeling omvat geen fysieke ingrepen aan provinciale of rijksmonumenten. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten. De planlocatie ligt wel binnen het beschermd stadsgezicht. In paragraaf 7.6 wordt hier nader op ingegaan. Er zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen die nadelige effecten zullen ondervinden van de voorgestelde ontwikkeling.

Artikel 6.13 van de Omgevingsverordening NH2022 stelt dat een omgevingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor kleinschalige ontwikkelingen (geen nieuwe stedelijke ontwikkeling) geldt dat er buiten het landelijk gebied geen bijzondere eisen vanuit de verordening van toepassing zijn. In navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op het (regionaal) woningbouwbeleid.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.75 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat bij een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken op het risico op:

- a. wateroverlast;
- b. overstroming;



- c. hitte;
- d. watertekort;
- e. verzilting;
- f. verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit.

Wateroverlast

Uit de Klimaatatlas van de provincie Noord-Holland blijkt dat het plangebied niet gevoelig is voor extreme neerslag. Het plangebied is reeds volledig verhard. Met de voorgenomen ontwikkeling worden enkele vierkante meters groen toegevoegd. Het plangebied grenst aan de haven van Enkhuizen, waardoor gesteld kan worden dat wateroverlast geen belemmering vormt.

Overstroming

Uit raadpleging van de overstromingskaart van de Klimaatatlas van Noord-Holland blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen overstromingskans is. De omgeving van het plangebied heeft een kleine kans op overstroming (1/300 tot 1/3.000 per jaar).

Hitte

Ter plaatse van het plangebied is op dit moment geen sprake van een hoge temperatuur vergeleken met de omgeving. De hittestress zal nauwelijks toenemen vergeleken met de huidige situatie, omdat in het plangebied in beide gevallen bijna volledig verhard is. Er wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van hittestress.

Droogte

In het plangebied is droogte op basis van de Klimaatatlas geen probleem. Waar mogelijk wordt water in het groen vastgehouden binnen het plangebied. Daarnaast is er voldoende oppervlaktewater aanwezig rondom het plangebied.

Verzilting

Verzilting is het geleidelijk toenemen van het zoutgehalte van bodem of water. Dit kan veroorzaakt worden door overstromingen vanuit zee. Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van de zee, waardoor gesteld kan worden dat er geen sprake zal zijn van verzilting.

Verslechtering ecologische en chemische waterkwaliteit

Binnen het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de waterkwaliteit zouden kunnen beschadigen. Verslechtering van de waterkwaliteit zal niet aan de orde zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de provinciale omgevingsverordening.

6.3 Regionaal beleid

6.3.1 Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda 2020-2025 vormt de uitvoeringsagenda van de provincie Noord-Holland voor de periode tot 2025. De provincie heeft als doelstelling dat zij wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Eén van de belangrijkste speerpunten uit de Woonagenda is het aanjagen van de woningbouwproductie. Hierbij zet de provincie vooral in op woningbouw op plekken waar het ruimtelijk goed past



en waar de voorzieningen goed geregeld zijn. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de vraag van de verschillende doelgroepen en er wordt ook gekeken naar de bestaande woningvoorraad. De provincie Noord-Holland vraagt in haar Woonagenda 2020-2025 aan regio's om, samen met de provincie, Woonakkoorden op te stellen, met daarin afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied. Het plangebied valt binnen het Woonakkoord Regio Westfriesland. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de uitgangspunten van dit woonakkoord.

6.3.2 Woonakkoord 2020-2025 Westfriesland

De regio Westfriesland heeft samen met de provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2020-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. De regio Westfriesland bestaat uit zeven gemeenten: Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec.

Het Woonakkoord is een beleidsinstrument van de provincie Noord-Holland met als hoofddoel om voldoende woningen te realiseren. De provincie Noord-Holland vraagt in haar Woonagenda 2020-2025 aan regio's om, samen met de provincie, woonakkoorden op te stellen, met daarin afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied. De provincie wil ook het verduurzamen van de woningvoorraad stimuleren en inspelen op het veranderde klimaat.

De woningbouwproductie dient daarom versneld uitgebreid te worden en er moet een accent gelegd worden op het prijssegment betaalbare koop. Hiervoor is een aantal uitgangspunten benoemd:

- zet in op diversiteit in het woningbouwprogramma en benut de binnenstedelijke potentie centrumdorpen en steden;
- bouw grootschalig rondom OV-knooppunten (conform provinciaal- en Rijksbeleid);
- maak gebruik van laaghangend fruit, voer locaties die tijdens de crisis zijn afgevallen weer op;
- benader dit alles regionaal en leg de focus op diversiteit en onderscheidend karakter.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling richt zich op diversiteit binnen het woningbouwprogramma door zowel grondgebonden woningen als appartementen te realiseren. Deze ontwikkeling vindt plaats binnenstedelijk, in de stad Enkhuizen, wat volledig in lijn is met het eerste uitgangspunt van het beleid. Hoewel het geen grootschalige ontwikkeling betreft, wordt er wel gebouwd in de nabijheid van een OV-knooppunt; het plangebied ligt namelijk op slechts 120 meter afstand van station Enkhuizen. Aangezien het een kleinschalig initiatief betreft, is het aannemelijk dat de ontwikkeling goed uitvoerbaar is. Daarnaast zullen de nieuwe woningen zich qua karakter onderscheiden van de bestaande woningen in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in het woonakkoord.

6.3.3 Monitor Woningbouw 2023

In november 2023 is de Monitor Woningbouw 2023 van de provincie Noord-Holland gepubliceerd. Het belangrijkste doel van de monitor is het inzichtelijk maken van de voortgang bij het bereiken van woningbouwdoelstellingen, nu en in de toekomst. De basis van de monitor wordt gevormd door de doelstellingen, uitkomsten en de woonakkoorden.



In 2022 werden in Noord-Holland 14.400 nieuwbouwwoningen opgeleverd en zijn 4.400 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad door transformatie en woningsplitsing. Dit geeft een bruto groei van 18.800 woningen. Aan de woningvoorraad werden 3.700 woningen onttrokken, met name door sloop. De netto groei kwam hiermee uit op 15.000 woningen. De bouwopgave in het eerste jaar van de Woondeals (2023-2030) was een bruto groei van 17.800 woningen. Dit doel is gehaald. Op regionaal niveau had Noord-Holland Noord met een bruto groei van 3.600 woningen een kleine achterstand ten opzichte van de opgave van 3.800. In Noord-Holland Zuid lag de bruto groei van 15.200 boven de opgave van 14.000 woningen.

Op basis van de toename van het woningtekort kan de inhaalvraag bepaald worden. Het woningtekort geeft de verhouding weer tussen de gewenste woningvoorraad (vraag) en de daadwerkelijke woningvoorraad (aanbod). De inhaalvraag is het aantal woningen dat bovenop de verwachte vraag naar woningen gebouwd zou moeten worden om de druk op de woningmarkt te laten afnemen. Het tekort nam toe van 2008 tot 2019. Van 2020 tot 2022 daalde het woningtekort, vooral door de lagere huishoudensgroei tijdens de coronacrisis maar ook door de toegenomen woningbouwproductie. Begin 2023 is het woningtekort, als gevolg van de hoge huishoudensgroei in 2022, fors gestegen ten opzichte van begin 2022. De toename van het woningtekort bedraagt bijna 12.000 woningen.

Voor alle Noord-Hollandse gemeenten samen bedraagt de bruto plancapaciteit tot 2050 in totaal 427.000 woningen. Dit betreft de capaciteit in alle soorten plannen variërend van plannen die al worden gebouwd tot potentiële plannen waarvoor alleen nog ideeën bestaan. In de (binnenstedelijke) plannen worden naar verwachting 6.400 woningen gesloopt. Totaal resteert een netto plancapaciteit van 420.800 woningen. De harde plancapaciteit (woningbouwplannen in een vastgesteld bestemmingsplan) ligt momenteel rond de 102.000 woningen, waarvan 92.000 tot en met 2030. In vergelijking met 2022 is de harde capaciteit in Noord-Holland gestegen met ca. 8.000 woningen.

Het op peil houden of verhogen van de bouwproductie is daarmee cruciaal. Dit betekent dat Noord-Holland een forse bouwopgave heeft. Voor de resterende opgave van de Woondeals in Noord-Holland. 165.000 woningen in de periode 2023-2030, is een plancapaciteit beschikbaar van bijna 241 duizend woningen. Bij ongeveer 92.000 woningen hiervan is de planstatus hard. Bijna alle regio's hebben nu al ruim voldoende bouwplannen. In de meeste regio's ligt de plancapaciteit op meer dan 140 procent ten opzichte van de resterende opgave.

Planspecifiek

Uit de Monitor Woningbouw 2023 blijkt dat er een groot woningtekort is in de provincie Noord-Holland. Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van 6 nieuwe huurwoningen in de vrije sector. Daarmee wordt een (kleine) bijdrage geleverd aan de woningvoorraad in de provincie Noord-Holland. Tevens wordt door het toevoegen van nieuwe woningen een bijdrage geleverd aan de doorstroming van de woningmarkt.

6.4 Gemeentelijk beleid

6.4.1 Stadsvisie Enkhuizen 2030

De Stadsvisie Enkhuizen 2030 is op 2 december 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. Centraal in deze stadsvisie staat de identiteit van Enkhuizen in 2030: Gastvrije haven en historische glorie. De gemeente wil dat de stad in 2030 een moderne uitstraling heeft met een zichtbaar rijke geschiedenis als waterstad. Een functionele en overzichtelijke stad, door slimme zonering van gerichte gebieden voor toerisme, wonen en werken. De gemeente



kijkt vanuit verschillende thema's naar 2030: sociaal, economisch, wonen en bouwen, toerisme en infrastructuur en mobiliteit.

De gemeente geeft in het thema 'wonen en bouwen' aan dat ze van Enkhuizen een gewilde woonplaats wil maken door de combinatie van kleinschaligheid en levendigheid. Er wordt rekening gehouden met krimp van de bevolking, maar ook met groei.

De gemeente heeft vierendertig richtinggevende uitspraken gedaan, waarvan voor deze ruimtelijke onderbouwing de volgende uitspraken relevant zijn:

- Enkhuizen gaat uit van haar kernkwaliteiten en benut haar cultuurhistorisch erfgoed en de unieke ligging aan het water.
- Enkhuizen streeft naar een balans in sociale woningbouw en koopaanbod.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van 6 huurwoningen in het centrum van Enkhuizen. De aanwezige cultuurhistorische waarden worden gehandhaafd met de beoogde ontwikkeling. Er wordt een variatie aan woningen toegevoegd in de vorm van woningen en appartementen in een gemengde omgeving. Daarmee wordt voorzien in de behoefte die de visie beschrijft.



7 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

7.1 Verkeer en parkeren

7.1.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Met het voorgenomen initiatief worden op de locatie 6 woningen toegevoegd. Dit levert extra verkeersbewegingen op. Voor het plangebied is uitgegaan van 'matig stedelijk' en 'centrum'. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de kengetallen uit publicatie 744 van het CROW.

CROW functie	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Huur, huis, vrije sector	6,2	3	18,6
Huur, appartement, vrije sector, 75-100 m ² bvo	3,3	2	6,6
Huur, appartement, vrije sector, < 75 m ² bvo	3,2	1	3,2
Totaal		6	21,8

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van afgerond 22 verkeersbewegingen per etmaal. De ontsluiting van het plangebied geschiedt via de Paktuinen. De verkeersgeneratie zal toenemen als gevolg van de woningbouwontwikkeling, waarbij opgemerkt dient te worden dat de verkeersgeneratie vanwege het politiekantoor komt te vervallen. Naar verwachting is de bestaande infrastructuur in staat om deze verkeersgeneratie te verwerken.

Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.1.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de



locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

In de navolgende tabel is weergegeven wat de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie is. De gemeente Enkhuzen heeft in haar parkeerbeleid geen parkeernormen opgenomen en verwijst naar de kencijfers van het CROW. Voor het plangebied is uitgegaan van 'matig stedelijk' en 'centrum'. Aangesloten wordt bij publicatie 744 van het CROW en de gemiddelde bandbreedte van de parkeernorm inclusief bezoekers.

CROW functie	Parkeernorm	Aantal	Totaal
Huur, huis, vrije sector	1,1	3	3,3
Huur, appartement, vrije sector, 75-100 m² bvo	0,8	2	1,6
Huur, appartement, vrije sector, < 75 m² bvo	0,7	1	0,7
Totaal		6	5,6

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt een totale parkeerbehoefte van (afgerond) 6 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden 5 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op het perceel is sprake van een tekort van één parkeerplaats. Het college van B&W vindt het plan een kwalitatief goede ontwikkeling ten aanzien van het aanzicht en ten opzichte van de voorgaande functie. Tevens zijn de mogelijkheden op het perceel wat betreft parkeren beperkt en gaat het aanleggen van extra parkeerplaatsen ten koste van het aanleggen van enig groen. Het tekort aan parkeerplaatsen kan daarom worden afgekocht via het parkeerfonds. Hiervoor worden binnen 750 meter afstand parkeerplaatsen aan de rand van de stad aangelegd. De beoogde parkeerplaatsen bevinden zich achter het station (Deense Ossenmarkt).

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.2 Duurzaamheid en gezondheid

De aspecten duurzaamheid en de gezondheid van mensen zijn steeds belangrijkere thema's geworden. Om die reden zijn duurzaamheid en gezondheid in de Omgevingswet verankerd. In artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als een belangrijk maatschappelijk doel opgenomen. In een omgeving die gezond gedrag stimuleert, zijn de bewoners over het algemeen gezonder dan in een omgeving die daar niet op is ingericht. Toetsing aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid in het omgevingsplan, zijn vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden.

De Rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw, die nu zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De eisen houden in dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal gebouwd moeten worden.



Planspecifiek

De beoogde appartementengebouwen worden gasloos en volgens de BENG methode gebouwd. Met de realisatie van gasloze woningen wordt de CO₂-uitstoot verminderd, wat een positieve impact heeft op de omgeving en de gezondheid van de mens. Verder wordt het terrein (in beperkte mate) vergroend ten opzichte van de huidige situatie.

Het aspect duurzaamheid en gezondheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.3 Geluid

De regels voor geluid zijn opgenomen in de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag moet bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De kern is dat geluidsgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) wordt gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- gebouw voor kinderopvang met bedden;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige gebouwen gebeurt aan de hand van vastgestelde geluidaandachtsgebieden, waarbij instructieregels gelden. De volgende geluidbronsorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het plangebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de lokale wegen in de directe omgeving. Derhalve is akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaai uitgevoerd (S&W Bouwkundig Ingenieurs, d.d. 26 september 2024, zie bijlage 2). Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Resultaten

Het gecumuleerde geluid op de voor- en rechter zijgevel aan de Havenweg en de voorgevel aan de Paktuinen is hoger dan de standaardwaarde van 53 dB. De hoogste waarde op de voorgevel aan de Havenweg is 57 dB en de hoogste waarde op de rechter zijgevel is 56 dB. De hoogste waarde op de voorgevel van de Paktuinen is 55 dB. De grenswaarde van 70 dB wordt echter niet overschreden.

Het gezamenlijke geluid is op de voor- en rechter zijgevel aan de Havenweg en de voorgevel aan de Paktuinen hoger dan 53 dB. Dit houdt in dat aangetoond moet worden met welke aanvullende voorzieningen (glas, suskasten, kierdichting, dakisolatie, enz.) aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan wordt voor wat betreft de geluidwering van de gevels.



Eis geluidwering

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 Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit rapport is opgenomen als bijlage 3 (S&W Bouwkundig Ingenierus, d.d. 25 november 2024). Uit de berekeningen blijkt dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen van het Bbl.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

7.4 Activiteiten en milieuzonering

Het aspect activiteiten en milieuzonering gaat in op de invloed die activiteiten hebben op hun omgeving. In de Omgevingswet wordt in de bijlage bij artikel 1.1 het begrip milieubelastende activiteit (mba) gedefinieerd. Dit gaat feitelijk om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben. Milieubelastende activiteiten zijn niet in alle gevallen aan de orde. Er moet gecontroleerd worden of het Bkl, Bal of Bbl instructieregels bevatten die relevant zijn voor het project.

In het gemeentelijke omgevingsplan wordt het milieuspoor verder geïntegreerd. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) heeft in 2019 de uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gepubliceerd. Met deze uitgave wordt de toelating van bedrijven gereguleerd op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwwaarden. De uitgave is verder doorontwikkeld tot geïntegreerde staalkaart. De Staalkaart Bedrijventerrein maakt inzichtelijk hoe activiteiten met gebruiksruimte en milieugevolgen inpasbaar kunnen worden gemaakt en welke regeling in het omgevingsplan hiervoor kan worden opgenomen. De staalkaart zal vervangen worden door de VNG-uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2024'. Deze kan ook worden toegepast buiten bedrijventerreinen, in tegenstelling tot de uitgave uit 2019 en de geïntegreerde staalkaart. Bij milieuzonering gaat het om de milieuthema's die afstandsgerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn gereguleerd. Afstandsgerelateerd wil zeggen dat de milieubelasting afneemt bij grotere afstand, zoals bij geluid en geur.

In het stedelijk gebied kunnen grofweg drie soorten gebieden worden onderscheiden:

- industrieterreinen, bedrijventerreinen of andere werkgebieden: dit zijn gebieden waar de bedrijfsfunctie (of een andere werkgerelateerde functie) prevaleert;
- woongebieden: dit zijn gebieden waar de woonfunctie (en andere milieugevoelige functies) prevaleert;
- gemengde gebieden met wonen (functiemenging): dit zijn gebieden met een tussenvorm met zowel milieugevoelige functies als bedrijfsfuncties, maar ook andere milieubelastende functies zoals horeca, detailhandel, etc.

Planspecifiek

Wonen is een gevoelige functie, waardoor beoordeeld dient te worden of ter plaatse van deze gevoelige functie sprake is van een goed woon- en leefklimaat en milieubelastende activiteiten in de omgeving niet belemmerd worden als gevolg van de ontwikkeling. In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen aanwezig.



Buitenhaven Enkhuizen

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich de Buitenhaven van Enkhuizen. In de oude VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering' behoort een jachthaven tot milieucategorie 3.1. Aangezien er in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een matige tot sterke functiemenging, kan gesteld worden dat sprake is van een gemengd gebied. De richtafstand voor een jachthaven in een gemengd gebied bedraagt 30 meter. De afstand van het plangebied tot de jachthaven is 34 meter. Daarnaast bevinden zich reeds woningen op een kleinere afstand van de jachthaven. Daarmee kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Nieuwe Doelen

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de evenementenlocatie De Nieuwe Doelen. In de oude VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering' behoort een evenementenhal tot milieucategorie 2. Aangezien er in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een matige tot sterke functiemenging, kan gesteld worden dat sprake is van een gemengd gebied. De richtafstand voor een evenementenhal in een gemengd gebied bedraagt 10 meter. De afstand van het plangebied tot de evenementenhal is 14 meter. Gezien deze afstand kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bed & breakfast De Houten Uil

Ten oosten van het plangebied bevindt zich bed & breakfast De Houten Uil. In de oude VNG-lijst 'Bedrijven en milieuzonering' behoort dit tot milieucategorie 1. De afstand van het plangebied tot de bed & breakfast bedraagt 26 meter. Gesteld kan worden dat dit geen beperking vormt voor het woon- en leefklimaat en er is geen sprake van een belemmering voor de bed & breakfast.

Herberg De Compagnie en Hotel Snouck van Loosen

Verder ten oosten van het plangebied bevinden zich een bierbistro en een hotel. Deze vallen beide binnen milieucategorie 1. Gezien de afstand tot het plangebied kan gesteld worden dat deze voorzieningen geen invloed hebben op het voorgenomen initiatief.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De voorgenomen ontwikkeling is niet van invloed op de mogelijkheden van omliggende activiteiten. Het aspect activiteiten en milieuzonering vormt hier geen belemmering.

7.5 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in en nabij de zogenoemde aandachtsgebieden aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtreghels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Er is een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan luchtvervuiling: niet in betekende mate (NIBM). Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende



mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Standaardgevallen NIBM, conform artikel 5.54 Bkl.
2. Op een andere manier zoals de NIBM-tool of detailberekeningen.

Planspecifiek

De planlocatie ligt niet in een aandachtsgebied luchtkwaliteit, zoals bedoeld in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Daarmee is het project in het kader van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Met behulp van de kaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) is gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Er is gekeken naar het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2022 van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof PM_{2,5} en fijnstof PM₁₀ en in het plangebied bedragen respectievelijk en 9,8 µg/m³, 7,3 µg/m³ en 14,2 µg/m³. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.6 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met cultureel erfgoed. Maar er zijn ook algemene rijksregels: in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan regels voor erfgoedactiviteiten. Artikel 13.8 Bal geeft aan gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht (13.7 Bal).

Gemeenten bepalen zelf of ze voor hun erfgoedbeleid archeologische beleidskaarten en/of cultuurhistorische waardenkaarten (laten) ontwikkelen. De archeologische verwachtingen en cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen worden opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

In de bruidsschat is een algemene vrijstelling van het archeologisch onderzoek opgenomen in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid met een oppervlakte van minder dan 100 m². Gemeenten kunnen hier wel van afwijken door een andere oppervlakte op te nemen.

Planspecifiek

Archeologie

Het plangebied heeft in het tijdelijke deel van het omgevingsplan de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2'. Voor deze aanduiding gelden de vrijstellingsgrenzen van 30 m² en dieper dan 35 cm -Mv. Met de voorgenomen ontwikkeling worden deze vrijstellingsgrenzen overschreden. Derhalve is een archeologische quickscan uitgevoerd



(Archeologie West-Friesland, d.d. 18 november 24, zie bijlage 4). Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Het plangebied ligt tussen de Havenweg en de Paktuinen, een zone met een hoge archeologische waarde. In de 16de eeuw is langs de Paktuinen een stadsmuur gebouwd met daarlangs verdedigingstorens en een vestinggracht. Waarschijnlijk liggen resten van de stadsmuur onder de zuidelijke helft van de huidige straat en dus net niet binnen het plangebied. Langs de stadsmuur stonden verdedigingstorens. Mogelijk ligt (een gedeelte) van een van de torens binnen het plangebied. In of kort na 1590 zijn de stadsmuur en verdedigingstorens afgebroken en is de vestinggracht gedempt. In dezelfde periode is de Nieuwe Haven gegraven. Na 1590 lag het volledige plangebied binnen de grenzen van de stad. Binnen het plangebied zijn ophogings- en dempingspakketten aanwezig uit het einde van de 16^e eeuw. Uit onderzoek langs de Paktuinen in 2013 en de Havenweg in 2015 is gebleken dat tussen de Paktuinen en de Nieuwe Haven is opgehoogd met klei en veen dat bij het uitgraven van de Nieuwe Haven vrijkwam. Na het bouwrijp maken van het gebied in de late 16de eeuw zijn percelen uitgezet en huizen gebouwd. Mogelijk zijn toen meerdere huizen gebouwd binnen het plangebied. Op basis van historische kaarten kan worden gezegd dat een van de percelen langs de Nieuwe Haven in ieder geval vanaf de tweede helft van de 17de eeuw in gebruik was als straat en dus onbebouwd was. Deze straat gaf toegang tot een onbebouwd binnenterrein. Mogelijk was hier de werkplaats van een ambachtsman gevestigd of een opslagplaats. Aan het begin van de 19de eeuw was het terrein eigendom van een timmerman. In de 19de eeuw zijn binnen het plangebied enkele huizen gebouwd. De bouw van het politiebureau in de jaren '60 zal deels hebben gezorgd voor een verstoring van het bodemarchief.

Vanuit het gemeentelijk beleid wordt geadviseerd om archeologie-vriendelijk te bouwen, dat wil zeggen de bodem niet te verstoren. Een archeologie-vriendelijk bouwplan kan worden getoetst door Archeologie West-Friesland en dient te worden goedgekeurd door de gemeente. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt dieper dan 35 cm gegraven, waardoor sprake is van bodemverstoring.

Omdat bij de geplande werkzaamheden de bodem wordt verstoord, is het noodzakelijk om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit onderzoek moet bestaan uit een vlakdekkende archeologische opgraving, die kan plaatsvinden zodra de bovengrondse opstallen zijn gesloopt. Voorafgaand aan de opgraving dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Dit PvE moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. In de omgevingsvergunning dient als voorwaarde te worden opgenomen dat de opgraving afgerond moet zijn voordat werkzaamheden dieper dan 35 cm en de bouw van de woningen mag starten.

Er kan gesteld worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het stadsgezicht, zoals weergegeven in het aanwijzingsbesluit van Enkhuizen als beschermd stadsgezicht.

De historische kern van Enkhuizen vormt binnen de begrenzing van de vestinggordel, de Wierdijk en de spoorlijn een dermate hechte stedenbouwkundige eenheid dat dit gebied in zijn geheel binnen het te beschermen gebied



valt. Daarbij dient echter opgemerkt te worden dat de bestaande bebouwing in het plangebied dateert uit 1962 en op zichzelf geen cultuurhistorische waarden vertegenwoordigt.

Relatief smalle percelen zijn kenmerkend voor het centrum van Enkhuizen. De breedte van de panden ligt hoofdzakelijk tussen de 5 en 7 meter. De bouwhoogte is over het algemeen twee bouwlagen met een vaak steile kap, waarvan de nok loodrecht op de straat gericht is. De opbouw van de gevelwand uit afzonderlijke gebouwen geeft een afwisselend straatbeeld. Het geknikte beloop van de Oude Haven en de historisch waardevolle bebouwing in de bocht geven de ruimte een bijzondere beslotenheid. Voorts is de hoge, soms uit meer dan twee bouwlagen bestaande bebouwing, die nog uit de bloeiperiode stamt, voor het karakter van deze haven van belang.

In de beoogde situatie wordt de bebouwing gerealiseerd met twee bouwlagen en een steile kap, waarbij de nok loodrecht op de straat is gericht. De gevels aan zowel de Havenweg als de Paktuinen zullen zich door hun karakteristieke uitstraling onderscheiden van het overige straatbeeld. In de huidige gevel bevindt zich een historisch beeldhouwwerk, dat in de toekomstige situatie zal worden geïntegreerd in het bovenste deel van de voorgevel aan de zijde van de Havenweg. Hierdoor blijft de cultuurhistorische waarde behouden.

Er kan gesteld worden dat het initiatief geen afbreuk doet aan de waarden van het beschermd stadsgezicht en de nieuwbouw zich voegt binnen de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht.

7.7 Bodem

Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Een bodemgevoelige locatie en een bodemgevoelig gebouw worden als volgt gedefinieerd:

- Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw;
- Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89k Bkl).

Planspecifiek

Tauw heeft op 25 september 2024 een vooronderzoek uitgevoerd. Dit rapport is toegevoegd als bijlage 5. Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Op basis hiervan wordt advies gegeven in hoeverre verkennend bodemonderzoek nodig is.



Uit recent bodemonderzoek dat in 2020 ter plaatse van de onderzoekslocatie is uitgevoerd, zijn maximaal lichte verontreinigingen in de bodem aangetoond. Deze verontreinigingen zouden volgens de huidige wetgeving (Omgevingswet) worden aangeduid als verontreinigingen die de toetsingswaarde 'Landbouw/Natuur' overschrijden. Deze resultaten geven een actueel dekkend beeld van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie en geven geen reden tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek of geven geen belemmeringen voor de toekomstige bouw. In afwijking van de NEN 5725 is nog geen terreinverkenning uitgevoerd. Aangezien geen verkennend bodemonderzoek nodig is wordt de terreinverkenning uitgevoerd door de aannemer voorafgaand aan de uitvoering van de graafwerkzaamheden. Het vooronderzoek is formeel afgerond na uitvoering van de terreinverkenning.

Er kan gesteld worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Trillingen

De fysieke leefomgeving kan nadelige gevolgen ondervinden van trillingen. Het Rijk stelt regels om trillinghinder te voorkomen. De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen trillinggevoelige gebouwen en trillinggevoelige ruimten aan. De instructieregels uit het Bkl hebben uitsluitend betrekking op door het Rijk aangewezen trillinggevoelige gebouwen.

Uit de taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 van de Omgevingswet) volgt dat, ook voor gebouwen en locaties die niet door het Rijk zijn aangewezen, het aspect trillingen in sommige gevallen van belang is. Vaak is een beperkt beschermingsniveau acceptabel en zijn specifieke regels niet nodig. In bepaalde situaties is een motivatie van de bescherming nodig. Op basis van de 'Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen' kan het onderzoeksgebied bepaald worden. Bij nieuwbouw is een onderzoek naar trillingen binnen 100 meter van de bron de norm. Behalve het beschermen van gebouwen kan ook het beschermen van bepaalde locaties wenselijk zijn.

Er kan voor het bepalen of er sprake is van onevenredige trillinghinder worden aangesloten bij de door de Stichting Bouwresearch (SBR) opgestelde richtlijn 'Hinder voor personen in gebouwen 2006'. Deze richtlijn, die grotendeels aansluit bij internationale richtlijnen, gaat in op schade aan gebouwen, op hinder voor personen in gebouwen en op storing aan apparatuur. Naast aandacht voor de meting van trillingen bevat de richtlijn ook een beoordelingssystematiek. In de richtlijn zijn streef-, standaard- en grenswaarden voor trillingen opgenomen. Overschrijding van deze waarden leidt tot een reële kans op hinder. De trillingsfrequentie en trillingsintensiteit moeten worden bepaald als de trillingsbron in werking is. Daarna kan een beoordeling of toetsing aan de streef-, standaard- en grenswaarden plaatsvinden. Achteraf worden de uitkomsten omgerekend om de trillingen te toetsen aan de beoordelingscriteria. Dit gebeurt bijvoorbeeld op het einde van de werkdag of na een referentieperiode. Daarnaast kunnen trillingen in gebouwen berekend worden met gegevens van de trillingsbron, de afstand tussen bron en ontvanger of de kenmerken van de bodem en de gebouwen. Dit kan onder andere worden toegepast bij het beoordelen van toekomstige situaties, zoals mogelijke nieuwbouw langs een spoorweg.

Planspecifiek

Het plangebied ligt op 120 meter afstand van station Enkhuizen. Enkhuizen is een kopstation. De snelheid van treinen op het traject nabij het plangebied is daardoor zeer laag. Verder is het niet aannemelijk dat er goederenvervoer, dat in vergelijking met treinen waarmee personen vervoerd worden relatief veel trillingen veroorzaakt, plaats vindt op het traject. Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het aspect trillingen geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.



7.9 Omgevingsveiligheid

Gemeenten nemen in hun omgevingsplan regels op over omgevingsveiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen toestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. De belangrijkste regels over omgevingsveiligheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) opgenomen. In het Bkl worden activiteiten met externe veiligheidsrisico's risicobronnen genoemd. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden en kunnen effecten hebben op kwetsbare gebouwen en locaties.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de aanwezigheidsduur van personen en in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Beperkt kwetsbaar gebouwen en locaties zijn onder meer verspreid liggende woningen en recreatieterreinen voor nachtverblijf van ten hoogste 50 personen. Kwetsbare gebouwen en locaties zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Een gebouw is zeer kwetsbaar als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang en dagverblijven. De volledige beschrijving is opgenomen in bijlage IV van het Bkl. Een gemeente kan andere categorieën van locaties of gebouwen dan die in bijlage VI staan een vergelijkbare bescherming bieden. Daarnaast kan ze categorieën meer bescherming bieden, door bijvoorbeeld sommige kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties is in het Bkl (artikel 5.7) een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico opgenomen van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). In het omgevingsplan moet deze grenswaarde 'in acht worden genomen'. Het in acht nemen betekent dat het bevoegd gezag er niet van mag afwijken. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR (plaatsgebonden risico) 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het bevoegd gezag rekening houden met een standaardwaarde (PR 10^{-6} -contour) voor het plaatsgebonden risico. 'Rekening houden met' betekent een inhoudelijke sturing op de belangenafweging. Er kan van de standaardwaarde afgeweken worden.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Dit is opgenomen in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. Aan het groepsrisico wordt voldaan door in het aandachtsgebied geen (zeer, beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties toe te laten. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden



genomen. Dat kan ook door het beperken van het aantal personen of de verblijftijd van personen in deze gebouwen of op deze locaties.

Risicobronnen

Activiteiten met externe veiligheidsrisico's worden risicobronnen genoemd. Voor deze activiteiten moet de gemeente regels opnemen in het omgevingsplan. Het gaat onder meer om activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Voor een groot aantal van de risicovolle activiteiten gelden vaste afstanden. Deze staan in het Bal of in het Bkl. In het Bal gaat het om activiteiten zonder vergunningplicht met relatief kleine afstanden. In het Bkl staan afstanden voor zowel vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige activiteiten.

Planspecifiek

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt op een afstand van 17,5 km ten oosten van de rijksweg A7. Gelet op deze ruime afstand vormt deze transportroute voor gevaarlijke stoffen geen risico voor dit initiatief.

Het plangebied ligt op ca. 120 m van het spoortraject Enkhuizen - Hoorn. Deze transportroute is niet opgenomen in het Basisnet en de planlocatie ligt derhalve niet in het invloedsgebied. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding ligt ca. 1 km afstand van de planlocatie. Gezien de afstand vormt de buisleiding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Risicovolle activiteiten

Er zijn geen risicovolle activiteiten aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.10 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de natuurwaarden ter plaatse. De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Bij een ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan natuurregeling uit de Omgevingswet.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten worden flora- en fauna-activiteiten genoemd. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Een activiteit die significant



nadelig kan zijn voor een Natura 2000-gebied wordt een Natura 2000-activiteit genoemd. Verder bevat de Omgevingswet regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Omgevingswet zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN-gebieden) en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen voor habitattypen en -soorten opgesteld. Deze instandhoudingsdoelstellingen geven aan of de instandhouding moet zijn gericht op alleen behoud, of dat ook herstel moet worden nagestreefd om een habitatype of -soort weer in gunstige staat te brengen.

In het kader van de gebiedsbescherming is ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, en heeft ook ten doel om de structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland. Het NNN is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van:

- aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN.

Soortenbescherming

Om de natuur te beschermen, geeft het Rijk regels voor flora- en fauna-activiteiten. Voor flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor dieren en planten kan een omgevingsvergunning nodig zijn. De beschermde soorten blijven in twee groepen verdeeld:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Voorts geldt dat iemand die weet of kan weten dat een flora- en fauna-activiteit nadelig kan zijn voor natuurbescherming, zich altijd moet houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit. De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. De zorgplicht moet nageleefd worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Houtopstanden

Er gelden rijksregels als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Bij vellen kan een herbeplantingsplicht gelden. In het Besluit activiteiten leefomgeving worden echter uitzonderingen genoemd, zoals voor houtopstanden binnen stedelijk gebied, op erven of in tuinen en met een oppervlakte van minder dan 10 are.

Planspecifiek

Ten behoeve van het initiatief is een ecologisch quickscan uitgevoerd (Vonk Ecologie, d.d. 13 november 2024, zie bijlage 6). Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.



Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van beschermde gebieden. Het plangebied ligt op circa 1 km afstand van het Natura 2000-gebied 'IJsselmeer'. Het IJsselmeer is echter niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' en ligt op een afstand van 22 km. Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied, zoals een weidevogelgebied. Verder zijn er geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Om aan te tonen wat de mogelijke effecten van het voorgenomen plan op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn, is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd.

Stikstofdepositie

Voor de beoogde ontwikkeling is een AERIUS-berekening (Vonk Ecologie, d.d. 13 november 2024, zie bijlage 7) uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de omliggende Natura 2000-gebieden is. Daarmee staat vast dat er geen significante gevolgen zullen zijn voor een Natura 2000-gebied vanwege het project.

Soortenbescherming

Er zijn mogelijk vleermuisverblijfplaatsen aanwezig in het metselwerk welke bereikbaar zijn via de ventilatieopeningen in het metselwerk. Daarnaast is door het ontbreken van enkele pannen en omdat vogels vanuit de goten onder de pannen kunnen komen, niet uitgesloten dat er nesten van huismussen zijn onder de pannen. Voor de beoogde ruimtelijke ingreep dient aanvullend onderzoek naar vleermuizen en huismussen uitgevoerd te worden. Deze onderzoeken dienen voor de sloop van de bebouwing uitgevoerd te worden. Wanneer blijkt dat er verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn in het plangebied, dient een omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit aangevraagd te worden.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.11 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.



Beleid

De Omgevingswet verplicht overheden om een aantal programma's vast te stellen ten aanzien van het aspect water. Dit zijn hoofdzakelijk het Nationaal Water Programma dat door het Rijk is vastgesteld, het Regionaal Water Programma dat door de provincie wordt vastgesteld en het Waterbeheerprogramma van het waterschap. De grenzen van beperkingengebieden voor waterstaatswerken in beheer bij het Rijk staan in de Omgevingsregeling. De grenzen van beperkingengebieden voor regionale waterstaatswerken staan in de waterschapsverordening. Tot slot stelt elk waterschap een waterschapsverordening op.

Nationaal Water Programma

Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het HHNK schrijft voor dat er extra waterberging gerealiseerd moet worden in een plan als het verhard oppervlak 800 m² of groter is. Bij het realiseren van nieuw oppervlaktewater is het oppervlakte minimaal even groot is als 10% van de toename in het hard oppervlak. Is de toename van hard oppervlak in het plangebied meer dan 5.000 m², dan moet ervoor gezorgd worden dat in 24 uur minimaal 90 millimeter neerslag kan worden opgevangen binnen het plangebied. De 90 mm-regel zorgt ervoor dat wateroverlast in het plangebied zoveel mogelijk wordt voorkomen en dat de kans op overlast in het omliggende gebied niet toeneemt en in veel gevallen zelfs afneemt.

Planspecifiek

Waterkeringen

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Op navolgende afbeelding is de uitsnede van de legger van het HHNK weergegeven.



Uitsnede legger waterkeringen (bron: HHNK)

Het oranje gedeelte tussen de stippellijnen is de kernzone van de waterkering en omvat de Oosterdijk. Het daarbuiten gelegen licht oranje gedeelte is beschermingszone A en het licht groene gedeelte is beschermingszone B. Voor deze ontwikkeling is beschermingszone B niet relevant, maar voor beschermingszone A geldt de watervergunningplicht en moet worden beoordeeld of deze ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterkerende functie van de dijk. Gezien de planlocatie voor een groot deel reeds bebouwd is, wordt niet verwacht dat er in de toekomstige situatie belemmeringen ontstaan met betrekking tot de waterdefensieve functie van de waterkering. Er dient overleg plaats te vinden met de waterkeringbeheerder. Dit komt aan bod in het kader van het bestuurlijk overleg (vooroverleg).

Watercompensatie

Het plangebied heeft een oppervlakte van 621 m². Volgens het hoogheemraadschap geldt voor een plan van 800 m² of groter aan verhard oppervlak, dat er gecompenseerd moet worden. Het plangebied is in de huidige situatie reeds volledig verhard. In de toekomstige situatie wordt het plangebied ook grotendeels verhard. Aangezien er vergeleken met de huidige situatie geen extra verharding wordt gerealiseerd kan gesteld worden dat watercompensatie voor de voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk is.

Waterafvoer

De beoogde woningen worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel en het hemelwater wordt gescheiden afgevoerd.

Conclusie

Er kan gesteld worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.12 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.



Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag.
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan een aparte aanmeldnotitie zijn.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. De drie hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten

Planspecifiek

Onderhavig plan is mogelijk aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het inmiddels vervallen Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dienen verschillende zaken afgewogen te worden. Navolgende punten zijn argumenten om het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken:

- Er worden slechts zes woningen toegevoegd.
- Het plangebied ligt in het centrum dat een stedelijk karakter heeft.
- De beoogde woningen voldoen aan de BENG-normen.
- De beoogde ontwikkeling brengt beperkte milieugevolgen met zich mee.

Wanneer bovenstaande punten afgewogen worden leidt dit tot de conclusie dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat er geen m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt.



8 Financiële haalbaarheid

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Het gaat over overheidskosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Bijvoorbeeld kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan en het aanleggen van openbare voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan als publiekrechtelijk instrument komen te vervallen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is daarmee geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een vergunning voor een BOPA. Deze voorschriften mogen betrekking hebben op het gebied waar de omgevingsvergunning voor geldt en de aangevraagde ontwikkeling.

De overheid (meestal een gemeente) en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag. Naast het kostenverhaal kan ook een 'financiële bijdrage gebiedsontwikkeling' worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

Wanneer een omgevingsvergunning wordt verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt is artikel 4.5 Awb van toepassing en dient een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten te worden.

Planspecifiek

Het gemeentelijk kostenverhaal wordt geregeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin wordt ook de vergoeding van eventuele nadeelcompensatie geregeld. Verder heeft de ontwikkeling geen financiële gevolgen voor de gemeente. Het opnemen van voorschriften voor kostenverhaal in de omgevingsvergunning is daarom niet noodzakelijk. Het plan is economisch uitvoerbaar.



9 Conclusie

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de locatie van het voormalige politiekantoor tussen de Havenweg en de Paktuinen in Enkhuizen. Het initiatief bestaat uit twee onderdelen. De huidige bebouwing van het politiekantoor wordt gesloopt en hier wordt nieuwbouw met drie appartementen gerealiseerd. Aan de noordzijde van het perceel, grenzend aan de Paktuinen, worden drie grondgebonden woningen gerealiseerd.

Het initiatief is getoetst aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hieruit blijkt dat het in lijn is met dat beleid en in ieder geval niet in strijd is met het beleid. Daarnaast is het initiatief getoetst op alle relevante aspecten over de fysieke leefomgeving en het milieu. Vanuit deze aspecten komt naar voren dat er geen belemmeringen worden gevormd voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.





Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen