

Bestemmingsplan

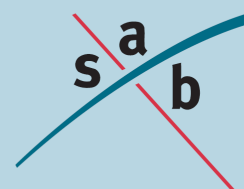
Damweg 7, Schoorl

Gemeente Bergen

Datum: 10 december 2015

Projectnummer: 140539

NL.IMRO.0373.BPG04007damweg7-C001



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Doelstelling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie en ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Het plan	8
2.3	Vigerend bestemmingsplan	12
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1	Milieu-aspecten	22
4.2	Omgevingsaspecten	28
5	Economische uitvoerbaarheid	34
5.1	Inleiding	34
5.2	Beoordeling plan	34
5.3	Conclusie	34
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.1	Overleg	35
6.2	Zienswijzen	35
6.3	Conclusie	35
7	Wijze van bestemmen	36
7.1	Inleiding	36
7.2	Algemene methodiek	36
7.3	Specifieke regeling dit bestemmingsplan	37

Bijlagen

1. Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Damweg 7, Search, 2 januari 2007
2. Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Damweg 7, gemeente Bergen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Damweg 7 staat sinds enige tijd het voormalig wijkcentrum De Oorsprong leeg. De overwegend maatschappelijke activiteiten die hier plaatsvonden, zijn verhuisd naar het verder op gelegen buurtcentrum De Blinkerd, aan de Heereweg in Catrijp. Sinds kort is het gebouw ook gesloopt. Het gebouw was erg verouderd en bouwkundig in slechte staat. Daardoor was het gebouw niet meer geschikt om er nog een volwaardige maatschappelijke functie uit te kunnen oefenen. De vraag doet zich voor, hoe een zinvolle nieuwe invulling aan het perceel gegeven kan worden. Een maatschappelijke invulling, conform de huidige bestemming, bleek daarbij niet mogelijk.

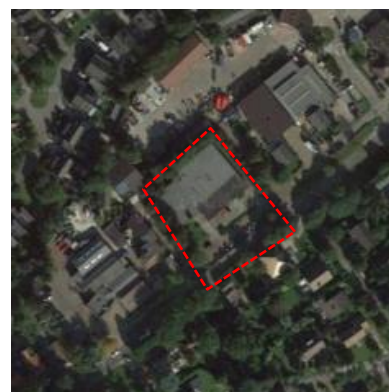
Met het initiatief van de fa. Breen ter plaatse een doe-het-zelf-zaak te beginnen in combinatie met nieuwbouw wordt de vraag beantwoord. De fa. Breen runt sinds lange tijd een winkel aan de Heereweg in Schoorl, maar stuit op die plek op fysieke en technische beperkingen. Voor een toekomstbestendig bedrijf is een grotere locatie nodig. Functioneel leent de locatie aan de Damweg 7 zich goed voor deze bestemming. De locatie is goed ontsloten en wordt reeds omringd door enige bedrijfsfuncties. Het gaat om een functioneel gemengd gebied, gelegen aan de rand van het dorp Schoorl. Met het plan van de fa. Breen wordt een verwaarloosd pand gesloopt en een nieuw bedrijfsgebouw terug gebouwd. Het gebouw past door de gekozen bouwvorm goed in de ruimtelijke setting, zie meer in detail paragraaf 2.2. Om die reden kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een ruimtelijke verbetering. Deze verbetering vindt ook plaats op de huidige locatie aan de Heereweg, waar het bedrijf niet meer past en te ingeklemd ligt tussen andere winkels. Het initiatief past echter niet in het geldende bestemmingsplan Schoorl, Kernen en Buurtschappen. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dit document (toelichting) –in combinatie met regels, verbeelding en bijlagen, voorziet daarin.

1.2 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Damweg, de belangrijkste ontsluitingsweg van Schoorl, even ten westen van de N9. Op navolgende luchtfoto's is het plangebied globaal weergegeven; de exacte begrenzing komt tot uitdrukking op de verbeelding. Het perceel Damweg 7 staat kadastraal bekend sectie C nummer 3229 (plus toe te voegen een klein deel van 3228 en 3288).



Globale ligging plangebied



1.3 Doelstelling

Het voorliggend bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht is geworden, de vigerende regeling voor deze locatie uit het bestemmingsplan Schoorl, Kernen en Buurtschappen. Om op deze locatie de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan met een nieuw planologisch regime te worden opgesteld. Dit voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling daarin te voorzien.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De toelichting zoals bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in navolging hiervan als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 1 is de inleiding. Na de beschrijving van het plan en het plangebied staat in hoofdstuk 2 de onderbouwing van het plan beschreven. In de navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het initiatief uitvoerbaar is. Onderscheiden worden achtereenvolgens een toets aan het relevante ruimtelijke beleid van diverse overheden, milieu- en omgevingsaspecten, financieel-economische en tot slot de resultaten van de maatschappelijke procedure. In hoofdstuk 7 is een toelichting op de wijze van bestemmen (wat wordt er geregeld en hoe wordt het geregeld).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en ontstaansgeschiedenis

2.1.1 *Huidige situatie*

Het plangebied ligt in het dorp Schoorl, aan de Damweg, vlakbij de “entree” van het dorp nabij de rotonde met afrit naar de N9. Zoals aangegeven, heeft de locatie lange tijd dienst gedaan als buurtcentrum de Oorsprong. Er werden cursussen en vergaderingen gehouden en er was een theater met podium aanwezig. Het gebouw van de Oorsprong is gebouwd in de jaren '70 van de 20^e eeuw en puur functioneel ontworpen. Het gebouw bestond uit één bouwlaag, was plat afgedekt en besloeg een oppervlakte van circa 1.240 m². Zie navolgende foto. Het terrein zelf kent een oppervlakte van 2.253 m² en is grotendeels verhard. Tussen het gebouw en de Damweg is een verharding aanwezig die dienst deed als parkeervoorziening, onder andere voor de Oorsprong.



Foto van het inmiddels gesloopte buurtgebouw De Oorsprong

De Damweg is een -zeker gedurende de zomer- druk bereden route richting het centrum van Schoorl, de duinen en het strand. Een recente ingreep met de N9 en de aansluiting op het omringend wegennet heeft de situatie bij de N9 ingrijpend veranderd. Onder meer zijn enkele woningen gesloopt om te wijken voor een rotonde, brug, parallelweg en afrit, waarmee een vlottere doorstroming van het verkeer op de N9 is bereikt. Dit infrastructureel scharnierpunt gaat snel over in het dorpse en kleinschalige karakter van de Damweg.

2.1.2 *Ontstaansgeschiedenis*

De locatie ligt in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap en het Oer-IJ gebied. Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4500-4000 voor Chr. duurde, bestond dit gebied uit een uitgebreid waddengebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddengebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden.

Vanaf 4500-4000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Met name in perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opge-

worpen in een rug, een strandwal. Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder naar het westen verschoof. Bij die verschuiving werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd.

Op de strandwallen zijn lage duinen opgestoven (de zogenaamde Oude Duinen). Op deze onderlaag is een nieuwe duinenrij ontstaan (de zogenaamde Jonge Duinen). De duinenrij is tussen Camperduin en Bergen aan Zee zeer breed en hoog, en ligt daar op de Oude Duinen en de daartussen gelegen strandvlakten. Aan de voet van de Jonge Duinen liggen nog steeds de Oude Duinen aan de oppervlakte, flauw hellend naar de polders.

De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikte locaties voor bebouwing. De lager gelegen strandvlakten waren dat niet. Hierdoor is het langgerekte, lintvormige bebouwingspatroon ontstaan, dat zo kenmerkend is voor dit gebied. Veel binnenmeren in Noord-Holland stonden lange tijd in contact met de zee (zie navolgende afbeelding). Daardoor was het gebied erg gevoelig voor wateroverlast. Het riviertje de Rekere vormde een van die risicofactoren. Deze werd uiteindelijk afgedamd in 1624 waarna het land veilig(er) werd. Daarna konden de strandvlaktes ingepolderd en gecultiveerd worden. De Damweg is als dam opgeworpen om een scheiding tussen de Aagtdorperpolder (ten zuiden) en de Grootdammerpolder (ten noorden) op te werpen.

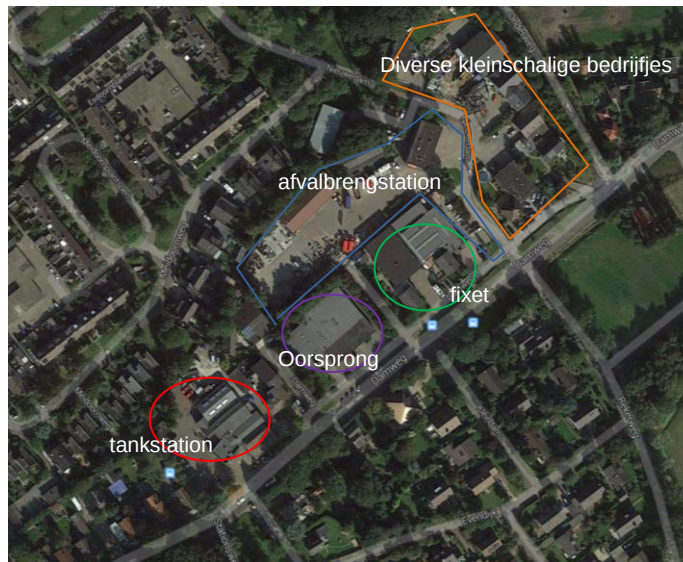


Uitsnede kaart Chr. Sgrooten, 1573

2.1.3 Ruimtelijke en functionele analyse

De oriëntatie van de Damweg is haaks gelegen op de Heereweg en de loop van de strandwal. Dit is cultuurhistorisch logisch, aangezien de ontginning vanaf de strandwal verliep en de polders derhalve die haakse verkavelingsstructuur volgen. De Heereweg vormt van oudsher de belangrijkste verbindingroute, lopend over de strandwal van Groet tot Bergen. De Damweg echter werd al gauw de belangrijke ontsluitingsroute, zeker na komst van de N9. Het bebouwingspatroon langs de Damweg is afwisselend, zowel qua functie als verschijningsvorm. Het feit dat er ook nu nog veel bedrijvigheid

is te vinden, is te danken aan de functie van de weg voor het doorstromend verkeer: drukte, levendigheid en een goede ontsluiting zijn alle goede vestigingsfactoren. Langs de Damweg zijn onder meer een tankstation, een gemeentelijk afvalbrengstation, een handelsonderneming, een Fixet en een kapsalon aanwezig. De Oorsprong maakt in feite onderdeel uit van een ensemble, dat als kleinschalig bedrijventerrein valt te typeren. Aan de nabij gelegen Nieuwendam komen namelijk ook enkele kleine bedrijfjes voor.



Daarnaast komen aan de Damweg woningen voor. Het gaat voornamelijk om vrijstaande panden met een individueel karakter die georiënteerd zijn op de Damweg. De bouwwijze van de woningen is tamelijk traditioneel en bestaat uit een of twee bouwlagen met kap. De bedrijfsgebouwen onderscheiden zich hiervan doordat deze meistens bestaan uit één of twee bouwlagen zonder kap. Ook zijn deze gebouwen veelal van later datum en functioneel vormgegeven. Meest in het oog springt de stolpboerderij schuin tegenover het plangebied. Het gaat om een cultuurhistorisch waardevolle en goed bewaard gebleven Noord-Hollandse stolp. Het agrarisch verleden van dit gebied kan aan de stolp afgelezen worden en daarom is de stolp van waarde. Vanaf de aantakking op de N9 tot aan het tankstation bestaat het straatprofiel uit een vrij liggend fietspad dat met een groenberm van de rijweg wordt gescheiden. Mede hierdoor, alsook het feit dat de bebouwing soms ver uit elkaar staat, waardoor incidenteel een doorkijk naar het open achterland ontstaat, doet de Damweg niet echt aan als onderdeel van het dorp, maar als toegangsweg daar naar toe, waarbij sprake is van een half stedelijk- half landelijk karakter.



Aanblik Damweg en bebouwing richting west (boven) en oost (onder)

2.2 Het plan

Het plan bestaat er uit, ter plaatse een doe-het-zelf zaak te beginnen c.q. te verplaatsen. Zoals aangegeven, ligt het perceel in een ensemble met kleinschalige bedrijvigheid. Een doe-het-zelf zaak kent als primair gebruik detailhandel, maar de uitstraling van een doe-het-zelf zaak verhoudt zich goed tot de functie Bedrijf. Dit heeft te maken met de aard van de goederen die verkocht worden (immers gericht op het vervaardigen van producten). Daarnaast vindt ook ondergeschikte bedrijvigheid plaats: Breen beschikt over een servicedienst, een werkplaats waar kleine reparaties plaatsvinden van bijvoorbeeld tuingereedschap dat stuk is gegaan. Het bedrijf richt zich qua assortiment meer op het bieden van producten voor bedrijven (zoals loonwerkbedrijven of hoveniers) dan voor particuliere huishoudens. Het gaat dus om een meer gespecialiseerd aanbod dat vaak groter is qua omvang en complexiteit ten opzichte van reguliere doe-het-zelfproducten. In die zin onderscheidt Breen zich van een normale doe-het-zelf-zaak.

Gezien het voorgaande past de nieuwe functie goed in dit gebied. Hier komt bij, dat een doe-het-zelf zaak meer gebaat is bij een goede bereikbaarheid per auto alsook parkeergelegenheid dan bijvoorbeeld winkels die het meer moeten hebben van de ligging aan een winkelstraat. Tot slot heeft een doe-het-zelfzaak een bepaalde bedrijfs-

vloeroppervlakte nodig, zodat ook de wat grotere producten goed tentoongesteld kunnen worden.

De ligging van het perceel aan de Damweg en de omvang bieden veel meer mogelijkheden om aan deze bedrijfswensen tegemoet te komen dan de huidige, ingeklemde locatie aan de Heereweg. Voor de fa. Breen ontstaat met het nieuwbouwplan een gunstig toekomstperspectief. In meer algemene zin is dit goed voor de levendigheid en werkgelegenheid van het dorp. Bovendien komt de huidige locatie van Breen vrij. Deze locatie is zoals aangegeven gevestigd aan de Heereweg, dé winkel/horecastraat van Schoorl. Er komt hier dus ruimte vrij voor een meer aan het centrum c.q. toerisme gerelateerde winkel of horecagelegenheid. Dit is goed voor het klimaat aan deze weg.

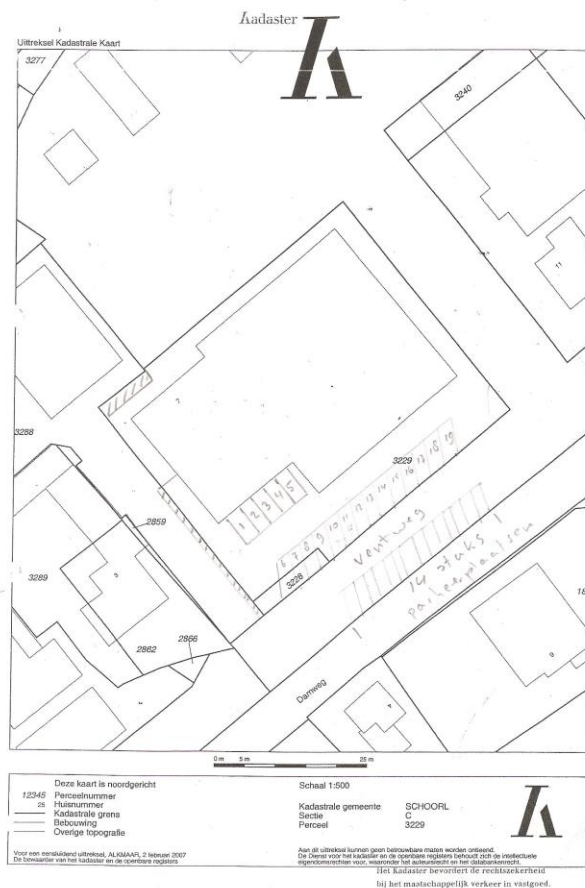
Verder wordt een verwaarloosd pand aan de Damweg gesloopt, waarna er een nieuw bedrijfspand wordt teruggebouwd. Bij de architectonische uitwerking van het gebouw is nadrukkelijk de omgeving betrokken. De meeste omliggende bebouwing heeft een bouwhoogte van circa 10 m, terwijl het gebouw van de Oorsprong maximaal 4 m hoog was. Voor het nieuwe gebouw is het stedenbouwkundig verantwoord een hoogte van 10 m aan te houden. Dit resulteert in een gebouw, deels bestaande uit twee verdiepingen en plat afgedekt. Het gebouw krijgt een oppervlakte van ca. 1.400 m², vergelijkbaar met de oppervlakte van het gebouw van De Oorsprong. Wel is, om een goede overgang te creëren naar de naastgelegen bebouwing aan de oostkant de tweede verdieping enigszins teruggelegen van de zijwaartse gevelgrens. Aan de voorzijde springt de tweede bouwlaag terug ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Dit verzacht de confrontatie tussen het gebouw van Breen enerzijds, en de waardevolle stulp die aan de overkant van de weg staat. Deze noodzaak wordt te meer gevoeld, daar de stulp vrij dicht op de weg staat. Op navolgende impressies is te zien hoe het nieuwe gebouw vormgegeven wordt.



Impressies nieuwbouw Breen

Qua situering komt het gebouw ongeveer op dezelfde locatie te liggen als het oude, inmiddels gesloopte gebouw. Enigszins teruggelegen van de straat dus. Ook dit heeft een verzachtend effect ten aanzien van de massaliteit zoals die ervaren wordt vanaf de straat. Het voorterrein wordt ook in de nieuwe situatie ingericht als parkeerterrein. Hier is plaats voor ca. 19 parkeerplaatsen, zie situatieschets op volgende pagina. Op de 'ventweg' is nog eens plaats voor 14 parkeerplaatsen.

Er vinden enige kleine grondtransacties plaats, zie navolgende schets. De kadastrale strook 3228 is thans van de gemeente Bergen. Deze strook wordt gekocht door de fa. Breen en toegevoegd aan het bedrijfsperceel teneinde een goede ontsluiting te kunnen realiseren. De gearceerde strook grond aan de zijkant wordt aangekocht van dhr. Colnot zodat hier een strook grond tot de perceelsgrens van 4.5 m ontstaat, voldoende om een vrachtwagen te stallen ten behoeve van laden en lossen. Het gearceerde strookje grond aan de achterzijde wordt overgedragen aan dhr. Colnot.



Situatieschets

Geconcludeerd wordt dat het gaat om een ruimtelijk gewenst initiatief. Bovendien kan planologische "winst" worden geboekt. Op basis van het huidige bestemmingsplan is een breed scala van inrichtingen mogelijk (zie hierna) die -in potentie- geluidoverlast kunnen genereren. Denk aan brandweerkazernes of cafés en bierhuizen (categorie 2 Staat- van Horeca-activiteiten). De maximale bedrijfscategorie die daarbij hoort is 3.1, hetgeen een afstand van 50 m zou inhouden die in acht moet worden gehouden tot gevoelige functies vanwege geluid, geur, stof of gevaar. In dit bestemmingsplan wordt de bestemming omgezet naar Detailhandel met een nadere aanduiding doe-het-zelf zaak (dus een alleen doe-het-zelfzaak is toegestaan). Van detailhandel gaat veel minder geluid- geur- en stofoverlast uit; de afstand die tot gevoelige functies kan worden aangehouden bedraagt 10 m, of bij de wat zwaardere winkels (bouwmarkten), 30 m, vanwege het aspect geluid. Het woon- en leefklimaat in de omgeving verbetert dus.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Schoorl, Kernen en Buurtschappen, zoals vastgesteld door de raad van Bergen op 23 juni 2009. Er is aan het perceel een bestemming Maatschappelijk toegekend met een nadere aanduiding h2, een bouwvlak en een bouwhoogte-aanduiding van 4 m. In de bijbehorende voorschriften is geregeld dat ter plaatse van deze bestemming voorzieningen inzake volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid, buurthuizen, sociaal-culturele centra en ontmoetingscentra en daarmee gelijk te stellen sectoren alsmede horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat- van Horeca-activiteiten. Tevens geldt de bestemming Archeologisch waardevol gebied, regime III (artikel 23). Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Een doe-het-zelf zaak is geen functie die past binnen deze bestemmingsomschrijving. Ook de hoogte (10 m) voldoet niet aan de maximaal toegestane bouwhoogte van 4 m. Wel wordt binnen het bouwvlak gebleven.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Van strijd met artikel 23 is geen sprake: geregeld is namelijk dat de gronden (tevens) bestemd zijn voor de veiligstellen van archeologische waarden. Hiertoe is een bouwverbod opgenomen en een plicht tot het verrichten van archeologisch onderzoek indien ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Echter, tot een oppervlakte van 500 m² of een ingreep van 40 cm geldt dit bouwverbod en de onderzoeksplicht niet. Het gebouw van de fa. Breen wordt ca. 1.240 m² groot. De verstoringsdiepte is momenteel nog onbekend aangezien de benodigde funderingssterkte nog wordt berekend. Zie paragraaf 4.2.3 hoe met dit aspect wordt omgegaan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden.

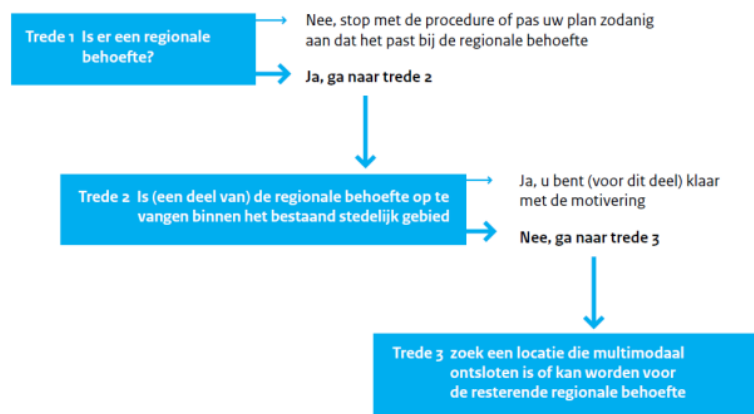
De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is.

Beoordeling plan en conclusie

Een van de belangen is dat er bij ruimtelijke besluiten een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Dit is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Dit wordt ook wel de duurzaamheids- of SERladder genoemd. De “SER” ladder zoals die thans ook geldt voor bijvoorbeeld de vestiging van bedrijventerreinen wordt ook van toepassing op projecten die voorzien in binnenstedelijke en buitenstedelijke woningbouw. De SERladder is een procesvereiste en is stapsgewijs als volgt opgebouwd.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.



Ad a. Allereerst dient de vraag gesteld te worden in hoeverre sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ruimtelijke impact van het plan bepaalt of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In dit geval wordt geconstateerd dat de nieuwbouw zich voegt naar de contouren van het oude gebouw. Er komt alleen een verdieping bij, die zich slechts ten dele over de footprint van de begane grondlaag uitstrekt. De ruimtelijke impact is zeer beperkt. De functie verandert tevens, maar qua mogelijke overlast die de nieuwe functie genereert, verbetert de situatie er op (zie eerder). Om deze reden kan de stelling worden aangehouden, dat het gaat om een kleinschalige ontwikkeling, die niet als stedelijke ontwikkeling behoeft te worden gezien. Wel genereert de nieuwe functie meer benodigde parkeerplaatsen als in de huidige situatie. Zie verder paragraaf 4.2.5. Zelfs wanneer de functie als stedelijke ontwikkeling wordt, gezien, gaat het hierbij slechts om de invulling van een lokale behoefte. Het betreft niet meer dan de verplaatsing van een bestaande winkel naar een nieuwe locatie, daar deze op de oude locatie uit zijn jasje is gegroeid en eigenlijk ook niet op de juiste plek is gevestigd (zie hoofdstuk 2).

Ad b. De lokale behoefte wordt gerealiseerd binnen bestaand gebied. De verdere toets aan trede 2 en 3 kan derhalve achterwege blijven.

3.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011, 2012)**

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie,

door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen kunnen na vaststelling van de structuurvisie de procedure volgen en zijn in werking getreden op 30 december 2011.

Het betreft de volgende onderdelen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Beoordeling plan en conclusie

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is van dien aard dat Nationale belangen zoals gedefinieerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro niet worden geschaad. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een "MIRT-gebied" waarvoor het realiseren van nationale opgaven is beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid (2010)*

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Deze wet kent geen streekplan. In plaats daarvan beschikt de provincie over het instrument van de structuurvisie. De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door

Provinciale Staten. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De provincie Noord-Holland wil in de structuurvisie inzetten op ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Wat betreft ruimtelijke kwaliteit zorgt de provincie voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan. Het gaat hierbij om het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties.

Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Beoordeling plan en conclusie

Met het plan wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Tevens wordt een bestaande binnenstedelijke locatie opnieuw gebruikt, zodat sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Het initiatief is in overeenstemming met de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (Technische wijziging 2014)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is gelijktijdig door Geëerde Staten vastgesteld met de Structuurvisie. De ruimtelijke verordening waarborgt de provinciale belangen en geeft regels die moeten worden opgevolgd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De PRVS vloeit voort uit het uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie 2010. In 2014 is een technische wijziging vastgesteld waarin alle jaarlijkse aanpassingen sinds de 1^e versie (2010) zijn verwerkt. In de verordening wordt onder andere ingegaan op de volgende onderwerpen:

- regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied;
- regels voor het landelijk gebied;
- de Groene Ruimte;
- de Blauwe Ruimte;
- energie.

De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. *Buiten* bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Het landelijk gebied gaat

echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

Onder Bestaand Bebouwd Gebied wordt verstaan: gronden die reeds bebouwd zijn dan wel gronden die daar op basis van het bestemmingsplan voor in aanmerking komen. Het plangebied ligt binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Relevant is artikel 5. Hierin is geregeld dat een bestemmingsplan niet voorziet niet in nieuwe detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 5.000 m² binnen bestaande winkelgebieden en een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² buiten bestaande winkelgebieden.

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan binnen bestaande winkelgebieden voorzien in de vestiging van nieuwe detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 5.000 m² of buiten bestaande winkelgebieden met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1.500 m² indien:

- a dit aantoonbaar niet leidt tot ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur;
- b als voor ontwikkelingen buiten de bestaande winkelgebieden aantoonbaar geen ruimte gevonden kan worden in de bestaande winkelgebieden.

Het plan voorziet in nieuwbouw van een winkel met een bruto bedrijfsvloeroppervlakte van ca. 1.400 m². Hiervan komt naar schatting echter slechts een deel (ca. 800 m²) daadwerkelijk als winkelvloeroppervlak in gebruik. Het overige deel zal dienst als kantoor, opslagruimte, sanitair, servicedienst (werkplaats) en keuken. Er wordt derhalve onder de grens van 1.500 m² gebleven.

Ook leidt de ontwikkeling niet tot ernstige verstoring van de bestaande detailhandelsstructuur. Het gaat immers om een verplaatsing van een reeds bestaande doe-het-zelf zaak, waarbij een vergroting van het beschikbare winkeloppervlak mogelijk wordt. Een doe-het-zelf-zaak is verder een zodanig specifieke branche, dat andere detailhandel hier geen negatieve concurrentielast van ondervindt. Binnen het bestaande winkelgebied van Schoorl zijn voorts geen ruime kavels aanwezig, waar voornoemd initiatief gerealiseerd kan worden. Derhalve is het plan in overeenstemming met artikel 5.

Voor het overige zijn er voor plannen in Bestaand Bebouwd Gebied als het beschrevene, geen relevante regels opgenomen in de Verordening.

Beoordeling plan en conclusie

Het initiatief past binnen de Verordening.

3.2.3 Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015 (2010)

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2010 – 2015 en daarna. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te

nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan.

Beoordeling plan en conclusie

Zie de watertoets in paragraaf 4.2 voor de water belangen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan niet in strijd is met het Provinciaal Waterplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheersplan 4, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (2010)

In dit plan beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Het Waterbeheersplan 4 (WBP4) is door Geëerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 maart 2010 goedgekeurd. Het WBP4 heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Beoordeling plan en conclusie

Zie de watertoets in paragraaf 4.2 voor de water belangen. Hieruit kan worden opgemaakt dat het plan niet in strijd is met het Waterbeheersplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018

In deze nota formuleert de raad een visie op de cultuurhistorische waarden van de gemeente: “in wisselwerking met de burgerij van de gemeente Bergen, de waarde van het gebouwde, archeologische en cultuurlandschappelijke erfgoed aangeven, beheren, versterken en toegankelijk te maken. Door dit erfgoed te behouden en duurzaam te ontwikkelen wordt betekenis gegeven aan de leefomgeving. Dit uitgangspunt van behoud door ontwikkeling maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar wel vanuit de visie dat de historische identiteit de basis is voor het behoud van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving”.

De uitgangspunten die hierbij horen zijn:

1. Naarmate de ontwikkelingslocatie een grotere cultuurhistorische waarde heeft, wordt de cultuurhistorie eerder in de besluitvorming betrokken;
2. Bij ruimtelijke ingrepen wordt niet alleen onderzocht welke archeologische, maar ook welke andere cultuurhistorische waarden in het geding zijn;

3. Bergen is rijk aan cultuurhistorie. De cultuurhistorie is belangrijk voor de identiteit binnen de gemeente. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de gemeente Bergen zijn de hoofduitgangspunten in het cultuurhistorische beleid;
4. Cultuurhistorie betreft een zaak van de hele samenleving; toegankelijkheid en ontsluiting van de cultuurhistorie is voor bewoners en bezoekers;
5. Cultuurhistorie betreft het object in zijn omgeving, maar ook de omgeving als zodanig;
6. De diverse kernen van Bergen hebben elk een eigen karakter of identiteit. De kernen staan niet los van het landschap, maar zijn daarin opgenomen. Het landschap heeft ook een identiteit. Tezamen vormen deze componenten de identiteit van Bergen. In de doelstelling en ambitie wordt geen hiërarchie van de componenten aangebracht, maar een gericht beleid op maat aangehouden.

Het plangebied ligt binnen de binnenduinrand, in het deelgebied Schoorl. De overgangen tussen het lint en open landschap is waardevol. De relatie van het lint en het agrarische verleden moet behouden blijven (stolpen, bollenschuren etc.). Verdichting is mogelijk maar passend binnen de korrel. De inrichting van de openbare ruimte wordt gekenmerkt door het vele groen en de afwezigheid van stoepen.

Beoordeling plan en conclusie

Door voldoende afstand te houden tot de tegenoverliggende stulp (huidige afstand), blijft de stulp markant en voornaam in het beeld aanwezig. de korrelgrootte van het nieuwe gebouw past binnen de bouwmassa's zoals die in de omgeving voorkomen. Het cultuurhistorisch patroon van de Damweg wordt door het bouwplan niet aangetaast.

3.4.2 Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo (2012)

De gemeenten Bergen, Castricum en Heiloo hebben samen met het hoogheemradschap Hollands Noorderkwartier gewerkt aan een Regionaal Waterplan. Dit waterplan bevat een watervisie tot 2050 en een pakket maatregelen voor de periode 2012 - 2016. In juni 2012 is het Regionaal Waterplan vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. De komende jaren blijven de drie gemeenten en het Hoogheemradschap Holland Noorderkwartier samenwerken bij de uitvoering.

Het waterplan vormt een kapstok voor de verschillende onderdelen van het waterbeleid. Deze onderdelen zijn verbetering van waterkwaliteit, voorkomen van wateroverlast, waterveiligheid, ruimte maken voor water, verbeteren van de waterkwaliteit, beheer van afvalwater (riolering), grondwater en hemelwater. Waterprojecten worden in het plan zoveel mogelijk gecombineerd met natuur en recreatie. Belangrijke onderdelen uit het waterplan zijn het aansluiten bij de identiteit van het landschap en het meer zichtbaar maken van water.

Beoordeling plan en conclusie

Aangesloten wordt op het reeds bestaande rioleringssysteem. Er wordt geen oppervlaktewater gedempt en er is geen toename aan verharding zodat het infiltrerend vermogen van het gebied niet verslechtert.

3.4.3 Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (2011)

Bergen beschikt over het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (GRP). Het GRP geeft het beleid van de gemeente Bergen weer met betrekking tot riolering als onderdeel van de openbare ruimte en als onderdeel van het watersysteem. Dit beleid is opgesteld in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en het Rijk. De doelen die de gemeente stelt zijn de inzameling van afvalwater, de inzameling van hemelwater, transport van ingezameld water, voorkomen van ongewenste emissies en het voorkomen van overlast voor de omgeving. De gemeente Bergen richt zich in de planperiode 2011-2015 op de volgende thema's:

- Het implementeren van de verbrede zorgplichten.
- Het verbeteren van de waterkwaliteit.
- Het inspelen op klimaat- en duurzaamheidsontwikkelingen.
- Het verbeteren van de doelmatigheid van rioleringsactiviteiten.

Beoordeling plan en conclusie

Aangesloten wordt op het reeds bestaande rioleringssysteem. Het plan staat de doelstelling van het rioleringsplan niet in de weg.

3.4.4 Detailhandelsstructuurvisie Bergen (2006)

De gemeente Bergen streeft naar een zo compleet mogelijk dagelijks aanbod voor de inwoners van de afzonderlijke kernen. Voor behoud van een gezonde concurrentiepositie is schaalvergroting van de dagelijkse winkels in kleineren kernen noodzakelijk. Voor detailhandel in de kleinere kernen zijn bestedingen door dag- en verblijftoeristen van groot belang. Bergen heeft een toeristisch-recreatieve kracht en daar hoort een bepaald winkelaanbod bij.

Het kernwinkelgebied van Schoorl is goed bereikbaar vanuit de eigen kern en de direct omliggende regio. De Heereweg fungeert als centrale lineaire structuur waar de belangrijke winkels zijn gevestigd. Het klimduin is een toeristische attractie dat tezamen met de omliggende vakantieparken en het strand voor een winkelpotentieel zorgt. Het parkeeraanbod is over het algemeen goed maar op drukke dagen is er tekort aan capaciteit. Gesteld wordt dat de Heereweg over het algemeen goed functioneert. Er heerst een dorpse en verzorgde uitstraling.

Het winkelaanbod in Schoorl is in alle detailhandelssectoren groter dan het gemiddelde aanbod in kernen met een vergelijkbaar inwonertal, behalve in doelgerichte branches (doe-het-zelf, tuincentra en dergelijke). Het doelgericht aanbod bestaat slechts uit enkele kleine aanbieders. Voor dergelijke aankopen zijn inwoners van Schoorl vooral gericht op het grootschalige aanbod in Alkmaar.

Nieuwe detailhandelsontwikkelingen sluiten bij voorkeur aan bij het compacte gebied en het winkelfront ligt zoveel mogelijk aan de Heereweg. Het dorpse karakter van het winkelcentrum dient in de toekomst behouden te blijven. Een eenduidige inrichting van de openbare ruimte is gewenst. Daarnaast is een duidelijke verbinding van het centrum met het parkeergebied gewenst door realisatie van een duidelijke aanloopstraat.

Beoordeling plan en conclusie

Het plan past binnen de detailhandelsstructuurvisie. Door de verplaatsing van de doe-het-zelf zaak naar een locatie met meer fysieke ruimte, ontstaat een beter toekomstperspectief voor het bedrijf. Een doe-het-zelf-zaak is bovendien geen soort winkel die aan het toerisme en de recreatie gelieerd is. De huidige locatie aan de Heereweg, die het juist moet hebben van toeristen en recreanten, komt nu vrij voor een meer toeristisch georiënteerde winkel of horecagelegenheid. Dit versterkt het winkelkarakter van de Heereweg.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van een doe-het-zelf zaak. Dit is een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarde (100ha) en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in het kader van het bestemmingsplan in navolgende paragrafen voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.1.2 *Milieuzonering*

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van een doe-het-zelf zaak. Dit is geen milieugevoelige functie.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

Deze gaat uit van een “rustige woonwijk”. In zogenaamde “gemengde gebieden” echter kan gemotiveerd een kleinere afstand van milieugevoelige functies I(wonen) tot overlast veroorzakende gebieden worden aangehouden. De idee is dat een rustige woonwijk een hoger beschermingsniveau verdient dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In een gemengd gebied komt matige tot sterke functiemenging voor. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes voor gemengde gebieden is weergegeven in onderstaande tabel. Uitgangspunt is dat steeds één stapje lager kan worden aangehouden wat betreft afstand.

Richtafstand	Milieucategorie
0 m	1
10 m	2
30 m	3.1
50 m	3.2
100 m	4.1
150 m	4.2

Het plangebied ligt in een gemengd gebied. Naast woningen komen aan de Damweg diverse bedrijven en bedrijfstypes voor.

De activiteit doe-het-zelf-zaak is een activiteit waar in beperkte mate geluid- en geuroverlast van uitgaat. Volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering 2009” zou een afstand van 0 meter tussen de inrichting en milieugevoelige functies (wonen) moeten worden aangehouden (uitgaande van gemengd gebied). Er komt tevens een service voor reparatie van goederen die verkocht worden in een doe-het-zelf zaak. Hier gaat meer geluidproductie van uit: de afstand tot woningen zou hier 10 meter moeten bedragen. Voornoemde afstanden zijn richtafstanden en gaan uit van een gemiddelde inrichting, qua omvang en uitstraling. De winkel van fa. Breen valt als zodanig te typeren. De kleinste afstand van de rand van de inrichting tot enig milieugevoelige functie bedraagt 22 m (stolp overzijde).

Ter plaatse mag tevens consumenten vuurwerk tot maximaal 10.000kfg worden opgeslagen. Een detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt is een categorie 1 inrichting en heeft een hinderzonering van 10 m. Het is echter mogelijk de omgeving te typeren als gemengd gebied, zie eerder. Het is een bedrijventerrein met woningen waar hoogstwaarschijnlijk een hoog achtergrondniveau qua geluidhinder bestaat. Activiteiten als benoemd mogen in dat geval ook aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Er zijn (bedrijfs) woningen in de omgeving aanwezig; de afstand tot de dichtstbijzijnde woning is ca. 10 m.

Geconcludeerd wordt dat de doe-het-zelf zaak daarom geen belemmering is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Conclusie

Het aspect “milieuzonering” is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zien toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen. Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water is het Basisnet gereed en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) gepubliceerd, dat naar verwachting in 2015 in werking zal treden. Tot die tijd geldt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Wel kan al rekening worden gehouden met het Basisnet.

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}).

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

Situatie plangebied

De winkel is gelet op de omvang als kwetsbaar object te beschouwen (in het Bevi ligt de grens voor winkels op 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, daaronder is het een beperkt kwetsbaar object).

De N9 is opgenomen in het Basisnet Weg. Voor de N9 geldt geen plasbrandaandachtsgebied en is geen veiligheidszone voor het plaatsgebonden risico vastgesteld.

Van de N9 zijn digitale telgegevens uit 2007 beschikbaar. Geteld zijn LF1-, LF2-, en GF3-transporten. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010 moet voor basisnetwegen bij berekeningen/toetsingen worden uitgegaan van de GF3-gebruiksruimte zoals aangegeven in de bijlage behorend bij de circulaire. Voor de N9 is een gebruiksruimte opgenomen van 500 GF3-transporten per jaar.

In de Handleiding Risicoanalyse Transport (17 juni 2014) van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn vuistregels gegeven hoe om moet worden gegaan met het Plaatsgebonden risico en groepsrisico. Gelet op de Handreiking is een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) is bij dit wegtracé niet aanwezig met voornoemde transportaantallen. Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar namelijk lager is dan 4000 heeft, volgens voornoemde handreiking, een autoweg geen 10^{-6} contour.

In navolging van het Bevb zal in het Bevt worden geregeld dat de verantwoordingsplicht voor het GR niet van toepassing indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied het groepsrisico of de toename van het groepsrisico bij verwezenlijking van het bestemmingsplan niet hoger is dan een bij regeling van Onze Minister gestelde waarde, welke waarde voor verschillende categorieën van buisleidingen verschillend kan worden vastgesteld. In artikel 8 van het Rebv staat vermeld dat deze waarde het groepsrisico: 0,1 maal de oriëntatiewaarde mag bedragen, en de toename van het groepsrisico: minder dan 10%, voor zover de waarden, genoemd in artikel 12, eerste lid, onderdeel b, van het besluit (i.c. 0,1 van de oriëntatiewaarde) niet worden overschreden.

In de bijlage bij voornoemde handleiding is aangegeven dat wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan de drempelwaarde in Tabel 3 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 4 (2-zijdige bebouwing) 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Het plangebied ligt op circa 250 m van de as van de weg. Dit is buiten het invloedsgebied van de N9, welke 200 m bedraagt. Zodoende kan een nadere beschouwing van het groepsrisico achterwege blijven.

Op ca. 230 m ligt een buisleiding van Gasunie A-637 met een diameter van 35.98 inch en een werkdruk van 66.2 bar waardoor onder hoge druk gas wordt vervoerd. Daarnaast loopt evenwijdig een leiding van TAQA Energy BV met een diameter van 12.75 inch en een werkdruk van 101 bar. Het invloedsgebied van deze leidingen bedraagt 115 m resp. 50 m en de PR 10^{-6} contouren van beide leiding ligt 'op de leiding' (ofwel deze bedraagt 0 m). Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied. Derhalve kan een nader onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Gelet op bovenstaande, bestaan er geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.

4.1.4 Bodem

Inleiding

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Bodemkwaliteitskaart

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de beoogde functie (wonen) is verkennend bodemonderzoek NEN 5740 verricht¹. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie” juist is.

Onverdacht terreindeel

De bovengrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Het grondwater is eveneens niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters.

Voormalige ondergrondse HBO-tank

Het grondwater ter plaatse van de voormalige ondergrondse HBO-tank is niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEXN). Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig c.q. toekomstig gebruik van de locatie.

Conclusie

Gelet op bovenstaande, werpt het onderwerp bodem geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan. Formeel is het bodemonderzoek verouderd. Onderzoeken hebben wettelijk een geldingsduur van twee jaar. In dit geval is het onderzoek toch actueel omdat in de tussenliggende periode er zich geen wijzigingen in de bodem hebben voorgedaan.

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

Voorkeurgrenswaarde: Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz).

Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor

¹ Milieuhygiënisch verkennend bodemonderzoek Damweg 7, Search, 2 januari 2007.

woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weer-gegeven.

Wegverkeer

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is geme-ten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig. Een doe-het-zelf zaak is geen geluidgevoelige bestemming. Om die reden kan nader onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect geluid werpt geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 (hierna: "Wlk") en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de bui-tenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stik-stofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grens-waarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtver-ontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt en voor PM_{2,5} 0,75 µg/m³. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Met behulp van de NIBM-tool van het Rijk (<http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool/>) is berekend of het initiatief NIBM is, ofwel Niet In Betekende Mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De toename aan verkeersbewegingen geschat op 496 per etmaal (zie meer in detail paragraaf 4.2.4). De toename NO₂ en PM₁₀ die daarmee gepaard gaat, is zodanig gering, dat het plan als NIBM valt aan te merken. Zie navolgende berekening met de NIBM-tool, versie 15 mei 2013.

Conclusie

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswater-

staat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Holland

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan

Het Waterbeheersplan heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan vastgesteld dat bij de water-toets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering water-

toets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak
Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:
door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;
door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Artikel 4.2 Keur 2009 HHNK

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk waterbeleid is opgenomen in hoofdstuk 2.

Situatie plangebied

Het plan voorziet niet in een uitbreiding van het verhard oppervlak. Het perceel is in de huidige situatie nagenoeg geheel verhard en dat zal in de nieuwe situatie opnieuw het geval zijn. Aangesloten wordt op het reeds aanwezige rioolstelsel. Er zal niet worden gewerkt met uitloogbare materialen, zoals zink en lood. In het kader van het vooroverleg zal het plan worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap. De reactie op het plan wordt in deze paragraaf opgenomen.

Conclusie

Het aspect "water" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2.2 Natuur

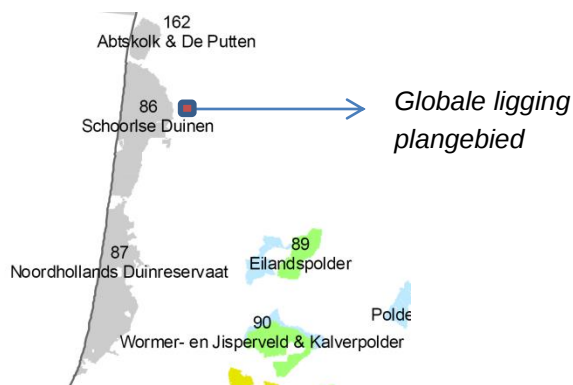
Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998.

Binnen een zone van 10 kilometer van rand van het bestemmingsplan ligt een vijftal Natura 2000-gebieden te weten het Noordhollands Duinreservaat, Schoorlse Duinen, Abtskolk de Putten, Eilandspolder en het Wormer- en Jisperveld en Kalverpolder. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.



Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

De ingreep heeft, door de grote afstand tot de Natura 2000 en de geringe impact van het initiatief geen negatief effect hebben op de habitattypen en habitatrichtlijnen van deze gebieden.

Ecologische Hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag. Het plangebied ligt niet in of nabij EHS en hebben ook geen effecten op wel aangewezen EHS.

Weidevogelleefgebied

Weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het open (veen)weidelandschap. Hedendaags gaat het minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De belangrijkste oorzaken zijn intensivering van het graslandgebruik, de hiermee gepaard gaande diepere ontwatering en terreinverlies, verstedelijking en verstoring. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid. Het plangebied ligt niet in of nabij weidevogelleefgebied.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. Deze wet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Afhankelijk van de ingreep wordt als onderdeel van de omgevingsvergunning een toets in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. De uitkomst van deze toets is tweeledig; met de ingreep er is geen of wel sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Is er sprake van overtreding van de Flora- en faunawet dan worden er mitigerende maatregelen opgesteld om overtreding te voorkomen, een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd of een ontheffingsaanvraag ingediend. In het bestemmingsplan moet duidelijk zijn dat de Flora- en faunawet de haalbaarheid

van het plan niet in de weg staat. De oorspronkelijke bebouwing is inmiddels gesloopt, zodat natuuronderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Voorts worden geen bomen gekapt.

Conclusie

De uitvoering van het bestemmingsplan is haalbaar voor wat betreft natuur.

4.2.3 Archeologie

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen en tenslotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

De Monumentenwet/ Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007)

Deze wet vormt de implementatie in de Nederlandse wet van het Verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit geldt voor iedereen die bodemingrepen gaat (laten) uitvoeren: zowel particulieren als bedrijven, projectontwikkelaars en (lokale) overheden.

Situatie plangebied

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Schoorl, Kernen en Buurtschappen, heeft het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting. In dit bestemmingsplan is voor dit perceel een bestemming Archeologisch waardevol gebied, regime III opgenomen. Dit houdt in dat bij ingrepen groter dan 500 m² of dieper dan 0,4 m beneden maaiveld verkennend archeologisch dient plaats te vinden, en, indien hieruit blijkt dat de kans op vondsten reëel is, nader inventariserend onderzoek.

De ruimtelijke ingreep overschrijdt deze genoemde maximale oppervlakte van 500 m². De verstoringsdiepte is momenteel nog onbekend, aangezien de benodigde funderingssterkte nog wordt berekend. Om deze reden is de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 3 opgenomen. Een en ander houdt in, dat pas vergunning verleend kan worden alvorens met archeologisch onderzoek duidelijk is geworden, dat er geen archeologische relictten worden aangetast.

Conclusie: gelet op bovenstaande, is voldoende rekening gehouden met (eventueel) aanwezige archeologische resten.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen

dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In paragraaf 2.1 is reeds ingegaan op de geschiedenis. Bovendien refereert de gekozen bouwvorm aan de oorspronkelijke bebouwing (zie paragraaf 2.2).

Conclusie

Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Voor de berekening van het aantal extra verkeersbewegingen is in eerste instantie uitgegaan van de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van de CROW (publicatie 317, 2012); functie bouwmarkt, rest bebouwde kom, weinig stedelijk. Een doe-het-zelf zaak heeft echter wel een wat lagere verkeersaantrekkende functie als een bouwmarkt. Bovendien richt Breen zich, zoals aangegeven, meer op de verkoop van specialistische producten aan bedrijven. Het kenmerk hiervan is dat het aantal bezoeken minder is en het aantal transacties ook. Dit heeft er mee te maken, dat bedrijven alleen doelgericht langs komen, wanneer ze een specifiek product nodig hebben. Er wordt daarom uitgegaan van 28,6 motorvoertuigbewegingen per 100 m² per etmaal, ofwel 400.4. Wordt dit vergeleken met de oude situatie (buurtcentrum), dan is sprake van een afname (De voornoemde CROW-publicatie geeft als richtlijn 48.1 mvt/etmaal per 100 m², ofwel 673.4). De situatie verbetert dus.

De richtlijn voor de parkeernorm als opgenomen in voornoemde publicatie voor een doe-het-zelf zaak bedraagt volgens de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van de CROW (publicatie 317, 2012) 2.2 – 2.7 uitgaande van een bouwmarkt in een omgeving als hierboven aangegeven. Uitgaande van 2.6 per 100 m² bvo, komt de benodigde parkeercapaciteit op 36 plaatsen. Er worden 19 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Bovendien zijn er 14 parkeerplaatsen direct aangrenzend op de ventweg langs de Damweg aanwezig. Gelet op de functies in de omgeving (woningen die op eigen terrein parkeerplaatsen hebben) en de nabijheid van deze openbare parkeerplaatsen tot Damweg 7, kunnen deze parkeerplaatsen vrijwel geheel aan de doe-het-zelf zaak worden toegewezen. Bovendien behoeft volgens vaste jurisprudentie een bestaand tekort niet meegenomen te worden bij het bepalen van de parkeerbalans. In dat verband valt op, dat in de huidige situatie op eigen terrein al niet voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte (een buurtcentrum van deze omvang zou zo'n 25 a 30 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikken gelet op voornoemde CROW-publicatie, terwijl er ca. 15 plaatsen aanwezig zijn/waren). Tot slot is het kenmerk van de winkel van Breen, zoals aangegeven, dat sprake is van een specialistisch aanbod met een lager bezoekersintensiteit tot gevolg; de daadwerkelijk parkeerbehoefte zal derhalve lager liggen. Onder deze omstandigheden is het verantwoord dat op eigen terrein volstaan wordt met 19 plaatsen waarbij de 14 openbare parkeerplaatsen aan de ventweg dienen als aanvullende capaciteit op drukke momenten zoals ook bij de Oorsprong het geval was.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le-
ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan door de initiatiefnemer bekostigd. Voor de gemeente Bergen zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit bestemmingsplan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

De ruimtelijke impact van dit plan is zodanig gering, dat wordt afgezien van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro overleg. Op voorhand is duidelijk, dat de belangen van o.a. het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de provincie Noord-Holland niet worden geschaad. Jurisprudentie wijst uit, dat het mogelijk is het vooroverleg in dergelijke gevallen over te slaan.

6.2 Zienswijzen

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er is gedurende de termijn één zienswijze ingediend. In een separate beantwoording, welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan, is de zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen: er is expliciet geregeld dat ter plaatse wel opslag, verkoop en distributie van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg is toegestaan maar geen professioneel vuurwerk.

6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is gelet hierop maatschappelijk uitvoerbaar.

7 Wijze van bestemmen

7.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding, bestaande uit een lijn, een figuur, een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels iets specifiek geregeld. Dit kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming betekent dat voor gronden meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming en soms gelden er een of meerdere dubbelbestemmingen. In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra regels in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 Algemene methodiek

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen worden opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te

waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2).

2. Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Het betreft regels voor het toegestane gebruik en bouwregels. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld.

3. Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels.

4. Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

7.3 Specifieke regeling dit bestemmingsplan

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen in voorgaande paragraaf beschreven is. Er is hierbij zo veel mogelijk aangesloten bij de uniforme regelingen uit planregels van overige bestemmingsplannen van Bergen, in het bijzonder het bestemmingsplan Schoorl, Kernen en Buurtschappen. Gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden sluiten dus zoveel mogelijk aan bij bestaande gemeentelijke regelingen.

Het bestemmingsplan kent de bestemming Detailhandel met een nadere aanduiding doe-het-zelfzaak. Binnen de bestemming mogen de gronden worden gebruikt ten behoeve van een doe-het-zelf zaak alsook een servicedienst ten behoeve van reparatie of assemblage van producten die ter plaatse zijn of worden verkocht dan wel gebruikelijk zijn voor een doe-het-zelf zaak. Kantoor, kantine, opslag en parkeervoorzieningen behorende bij de hoofdfunctie zijn tevens toegestaan. Zelfstandig zijn daarnaast groen- en watervoorzieningen mogelijk. Het gebouw dient binnen het bouwvlak te worden opgericht met een maximale hoogte van 10 m voor wat betreft het deel dat uit twee bouwlagen bestaat en 4 m voor wat betreft het deel dat uit een bouwlaag bestaat (dit is met verschillende hoogte-aanduidingen op de verbeelding weergegeven). Verder is een dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 opgenomen (zie verder voor de uitleg paragraaf 4.2.3).