



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Fazantenlaan 13 en 15, Bergen aan Zee

Gemeente Bergen

Datum: 25 januari 2024

Projectnummer: 220308

ID: NL.IMRO.0373.BPG05007Fazantln13-C001

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bodem	20
4.3	Geluid	20
4.4	Bedrijven en milieuzonering	21
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Natuur	26
4.8	Water	28
4.9	Archeologie	31
4.10	Cultuurhistorie	33
4.11	Verkeer en parkeren	33
4.12	Kabels en leidingen	34
5	Wijze van bestemmen	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Dit bestemmingsplan	36
6	Economische uitvoerbaarheid	38
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.1	Vooroverleg	39
7.2	Zienswijzen	39

Bijlagen

- Bijlage 1: Quick scan natuur
Bijlage 2: Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

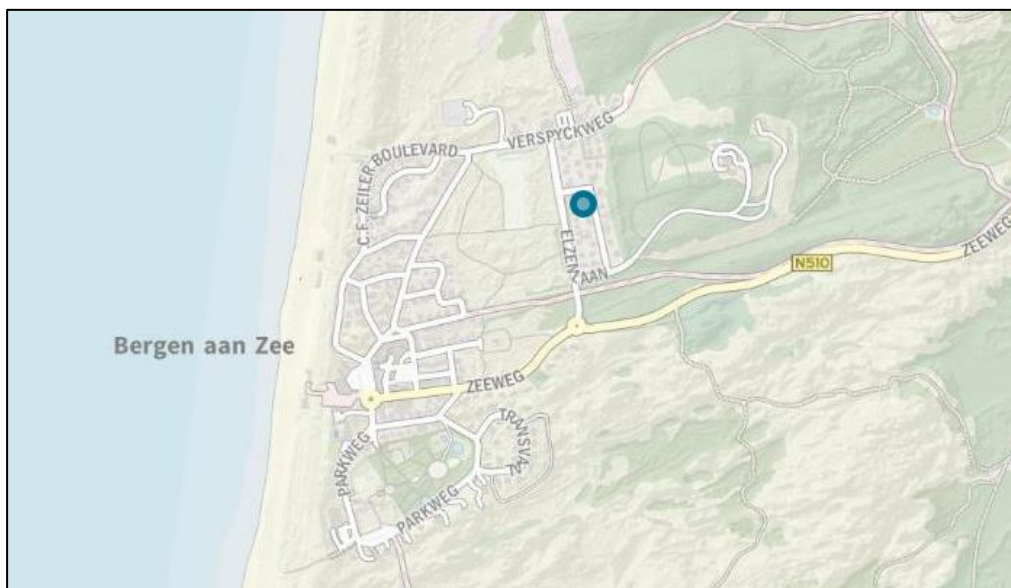
1.1 Aanleiding

Aan de Fazantenlaan 15 is momenteel een recreatiewoning aanwezig en de wens is om deze woning uit te breiden en als reguliere burgerwoning te bestemmen. In het vigerende bestemmingsplan vormen de Fazantenlaan 13 en 15 planologisch gezien één perceel met de aanduiding 'recreatiewoning'. Ter plaatse van de Fazantenlaan 13 is een bouwvlak ingetekend en is regulier wonen reeds mogelijk. Maar op de Fazantenlaan 15 is geen bouwvlak ingetekend, waardoor deze locatie alleen geschikt is voor een recreatiewoning. De gewenste ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat de beoogde ontwikkeling in strijd is met de ter plaatse geldende bestemming. De functieaanduiding 'recreatiewoning' op het gehele perceel moet komen te vervallen en aan de Fazantenlaan 15 dient een bouwvlak te worden ingetekend.

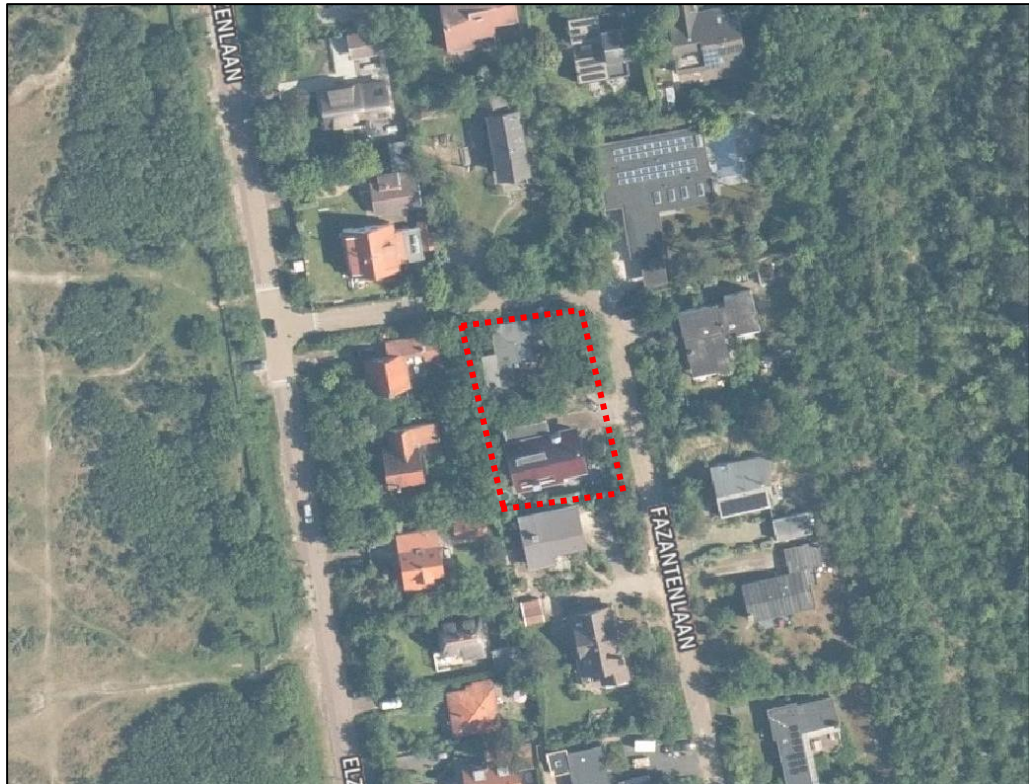
Om de realisatie van het plan mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Een bestemmingsplan bestaat uit het juridische bindend deel, de regels en verbeelding, en uit een toelichting. Voorliggend document voorziet in een toelichting van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Fazantenlaan 13 en 15 in Bergen aan Zee, gemeente Bergen, op gronden die kadastraal bekend staan als sectie G, perceelnummer 1118 (Fazantenlaan 13) en 956 (Fazantenlaan 15). Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied, aangeduid met blauwe stip (bron: PDOK Viewer).



Globale begrenzing plangebied aangeduid in rood (bron: PDOK Viewer).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Bergen aan Zee”, dat op 26 september 2013 is vastgesteld. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven, waarop het plangebied te zien is.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan “Bergen aan Zee”, het plangebied is rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Enkelbestemmingen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen - 2' en 'Tuin'.

Wonen - 2

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor wonen (al dan niet met aan-huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging en andere bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water. Per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor recreatiewoningen, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één recreatiewoning is toegestaan.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'natuur- en landschapswaarden' zijn de gronden tevens bestemd voor het behouden van natuur- en landschapswaarden.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor tuinen bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, dakoverstrekken en water ten behoeve van de wateraanvoer- en afvoer. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken en zwembaden.

Dubbelbestemmingen

Daarnaast liggen in het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 4' en 'Waterstaat - Waterkering'.

Waarde - Archeologie - 4

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van archeologische waarden in de bodem. Voor het gebied met deze dubbelbestemming geldt dat, bij het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,4 m onder het maaiveld en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², de aanvrager een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Waterstaat - Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor een waterkering en de waterhuishouding. Tevens geldt voor het gebied een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het bevoegd gezag kan hier onder bepaalde voorwaarden van afwijken.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is op diverse punten in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gronden ter plaatse van de Fazantenlaan 15 zijn momenteel voorzien van de aanduiding 'recreatiewoning'. Deze aanduiding staat het gebruik van deze gronden als reguliere burgerwoning niet toe. Daarmee is het plan in functioneel

opzicht strijdig met het geldende bestemmingsplan. Ook in ruimtelijk opzicht is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende plan, aangezien ter plaatse van de Fazantenlaan 15 momenteel geen bouwvlak is ingetekend.

Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch toch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan wordt getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de resultaten van de gevolgde procedure (hoofdstuk 7).

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de oostelijke rand van de kern Bergen aan Zee (gemeente Bergen) aan de Fazantenlaan. Het plangebied bestaat uit twee adressen (Fazantenlaan 13 en 15), maar vormt juridisch-planologisch gezien één perceel. Ten noorden en oosten wordt het plangebied begrensd door de Fazantenlaan. Direct ten westen en zuiden van het plangebied zijn woningen gesitueerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het uitbreidingsplan “Fazantenlaan” dat in 1957 gerealiseerd is. Deze woonbuurt wordt het plangebied omsingeld door het Natura 2000-gebied “Noordhollands Duinreservaat”.

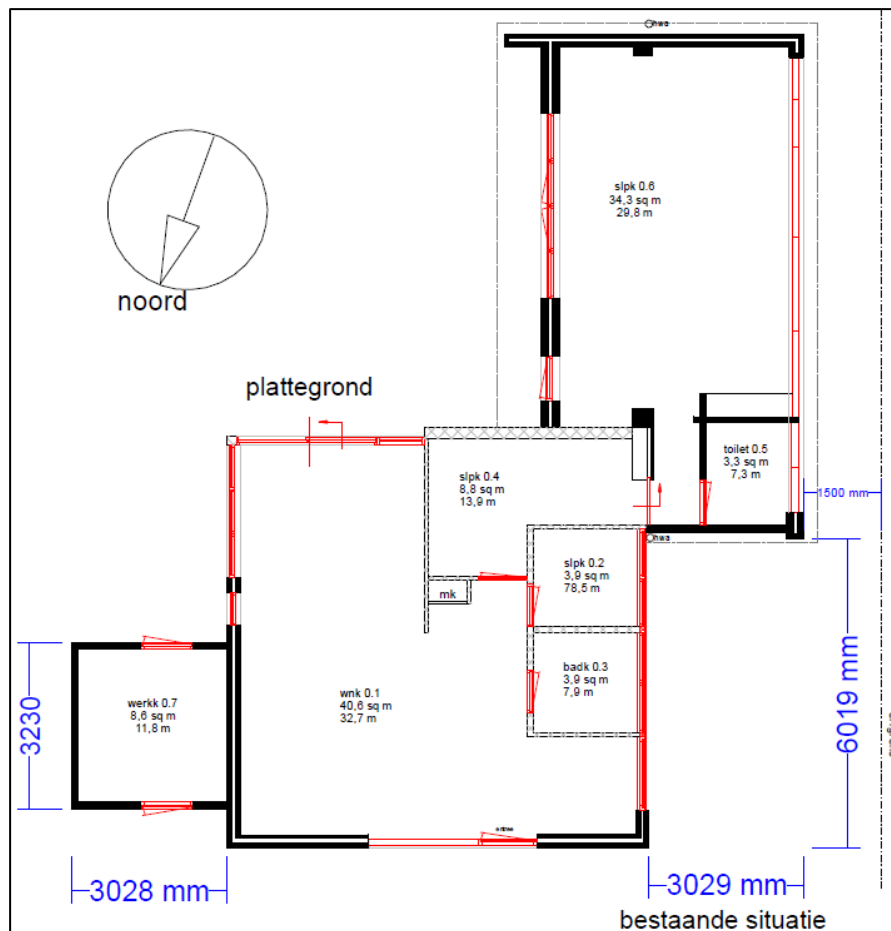
Binnen het plangebied zelf zijn twee woningen gesitueerd. Het adres van de noordelijk gelegen woning is de Fazantenlaan 15 en ten zuiden hiervan ligt de Fazantenlaan 13. De Fazantenlaan 15 betreft een recreatiewoning en heeft zijn ingang aan de noordzijde. De Fazantenlaan 13 is een reguliere burgerwoning en heeft zijn ingang aan de oostkant. In de navolgende afbeeldingen zijn twee impressies van het plangebied, de plattegrond (Fazantenlaan 15) en de gevelaanzichten (Fazantenlaan 15) van de huidige situatie weergegeven.



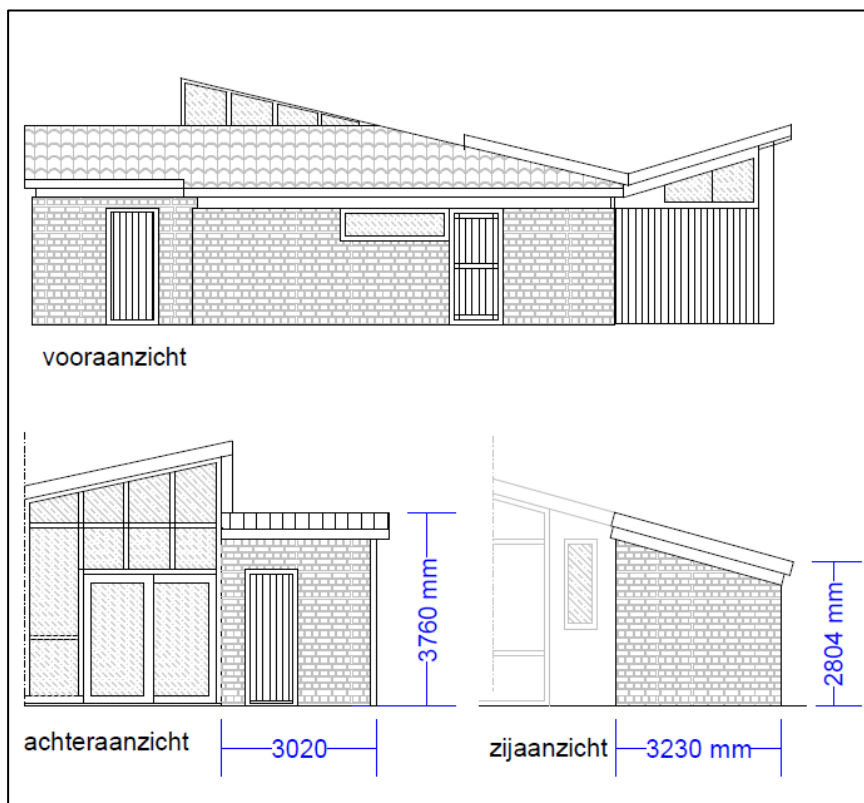
Zicht op de Fazantenlaan 13 (links) en 15 (rechts) vanuit het oosten (bron: Google Street View).



Zicht op de Fazantenlaan 15 vanuit het oosten (bron: studio Kuin).



Plattegrond huidige situatie bebouwing Fazantenlaan 15 (bron: studio Kuin).

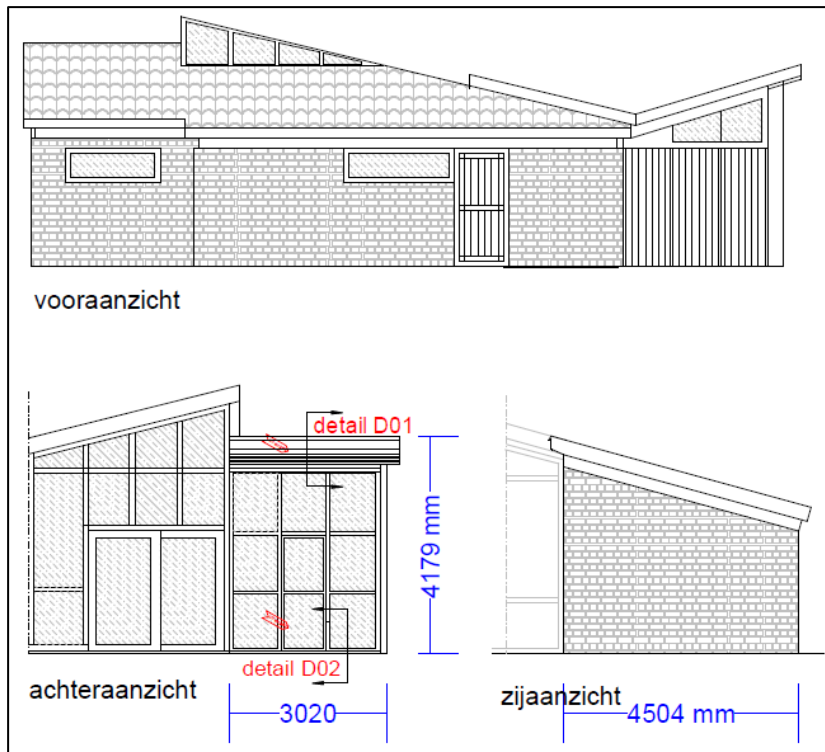


Gevelaanzichten huidige situatie Fazantenlaan 15 (bron: studio Kuin).

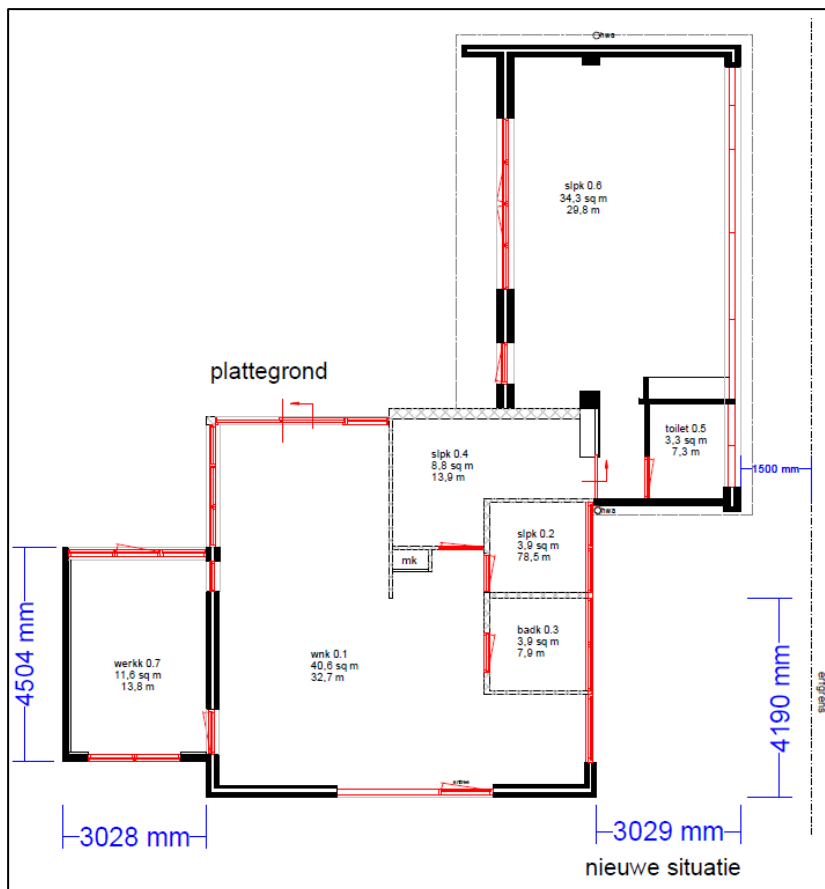
2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de woning aan de Fazantenlaan 15 uit te breiden middels een uitbouw. Tevens krijgt de recreatiewoning in de toekomstige situatie een reguliere woonbestemming. Ter plaatse van de Fazantenlaan 13 vindt geen ontwikkeling plaats.

In onderstaande afbeeldingen wordt de plattegrond en de gevelaanzichten voor de toekomstige situatie weergegeven.



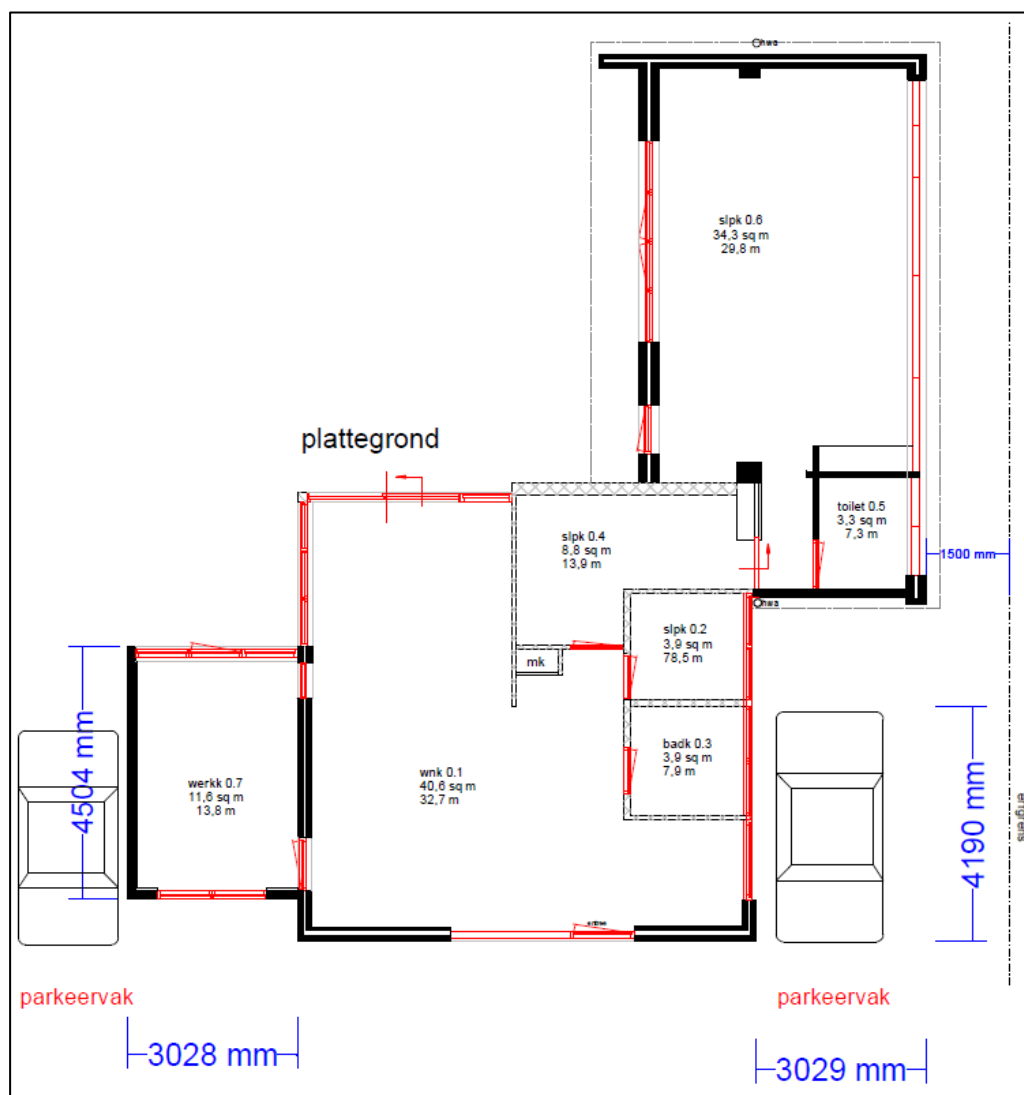
Plattegrond toekomstige situatie bebouwing Fazantenlaan 15 (bron: studio Kuin).



Gevelaanzichten huidige situatie Fazantenlaan 15 (bron: studio Kuin).

Parkeren

Tevens is naast de bebouwing ruimte voor parkeervoorzieningen. In onderstaande afbeelding is de ligging van de twee nieuwe parkeervakken weergegeven.



Situering parkeervakken Fazantenlaan 15 (bron: studio Kuin).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In de NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

- 1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte;
- 2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen;
- 3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de NOVI.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 *Structuurvisie Randstad 2040*

Op 5 september 2008 heeft het kabinet, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Randstad tot 2040 vastgelegd. Met behulp van de structuurvisie Randstad 2040 wil het kabinet bereiken dat de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio wordt. Hiertoe zijn “robuuste en flexibele” keuzes gemaakt. Robuust in de zin dat ook bij onvoorziene omstandigheden en ontwikkelingen de keuzes meerwaarde hebben. Flexibel omdat op weg naar 2040 ook ruimte moet zijn en moet blijven om nieuwe inzichten en innovaties toe te kunnen passen in de invulling van de keuzes.

Een van de leidende principes in de structuurvisie is “kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood”. Een van de elementen binnen dit leidende principe is de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke differentiatie. Het combineren van water, landschap, cultuurhistorie, wonen en werken zorgt voor een veelzijdige leefomgeving. De structuurvisie beoogt de kwaliteiten en contrasten van het landschap te versterken en nieuwe landschappen met groen en water in de omgeving van steden te ontwikkelen.

Vanuit de maatschappij is er veel vraag naar recreatief groen vlakbij of in de stedelijke omgeving. Een van de ambities is wat dat betreft het ontwikkelen van “metropolitaine parken” rond de grote steden als toegankelijke recreatieruimten voor de stedeling. Uitgangspunten zijn differentiatie, landschappelijke contrasten en maatwerk. Zoekgebieden zijn onder andere Midden-Delfland, Deltapoort en (het zuidelijk deel van de regio) Waterland. Excellent groen mag gekoppeld worden aan excellent rood door creatieve en kapitaalkrachtige private partijen. Voor woningbouw in de Randstad wordt uitgegaan van de bouw van ten minste 500.000 woningen tot 2040, allereerst door verdichting, intensivering/hoogbouw en herstructurering.

Toetsing

Het voorgenomen project is niet in strijd met het bepaalde in de structuurvisie Randstad 2040.

3.1.4 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een

zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nastreeft. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling¹. Gelet op het feit dat het voorgenomen plan slechts ruimte biedt aan de omzetting van één recreatiewoning naar een reguliere burger woning, is voorliggende ontwikkeling niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom hoeft het plan niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Noord-Holland

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland. De omgevingsvisie is opgesteld om koers te zetten richting te toekomst. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen.

De 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.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

- 1 Leefomgeving: De provincie Noord-Holland zet in op een gezonde en veilige basis-kwaliteit van de leefomgeving. Meer specifiek is er aandacht voor het realiseren van een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Ook het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond maakt onderdeel uit van de provinciale ambitie op het gebied van de leefomgeving. Tot slot zet de provincie in op het vergroten van de biodiversiteit.
- 2 Gebruik van de leefomgeving: Ruimtelijke ontwikkelingen worden zo veel mogelijk gefaciliteerd, mits sprake is van het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij geldt dat de provincie ruimte biedt aan de ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Ook

¹ Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

moeten vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) met elkaar overeenstemmen. Het landschap moet daarbij worden benoemd, behouden en versterkt. Tot slot is sprake van een goede bereikbaarheid.

- 3 **Energietransitie:** De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie. De Omgevingsvisie NH2050 zorgt voor een balans tussen economische groei en leefbaarheid. Het doel daarvan is om het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau te houden. De visie geeft enerzijds richting en houvast naar een onbekende toekomst en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.

Om het hoofddoel te bereiken worden vijf samenhangende bewegingen genoemd die een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken:

- dynamisch schiereiland: benutten van een unieke ligging;
- metropool in ontwikkeling: vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem;
- sterke kernen, sterke regio's: ontwikkeling van centrumgemeenten waarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio vitaal wordt gehouden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden;
- nieuwe energie: economische kansen benutten van energietransitie en circulaire economie;
- natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. De bewegingen verbinden deze economische kansen door het versterken van de leefbaarheid met het oog op duurzame economische groei.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Noord-Holland heeft uitgewezen dat het plangebied binnen een zone ligt dat getypeerd is als 'landelijk gebied'. Ten aanzien van kleinschalige woningbouwontwikkelingen in dit gebied, stelt de provinciale aanvullende eisen. Het doel hiervan is nieuwe woningen zoveel mogelijk binnenstedelijk of aansluitend aan verstedelijking te realiseren.

Artikel 6.10: Noord-Holland Noord landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfs-woning planologisch toegestaan;
 - b de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet;

- c de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
 - d een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
 5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
 6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

Lid 1: De gemeenten Bergen (NH), Uitgeest, Castricum en Heiloo hebben regionaal afspraken gemaakt om de kwaliteit van de woonomgeving hoog te houden. Hiervoor heeft de regio onder andere prestatieafspraken gemaakt over het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod. Op basis hiervan heeft de gemeente Bergen in de “Prestatieafspraken Bergen: 2021-2024 Jaarplan 2021” aangegeven dat de woningvoorraad tussen 2017 en 2026 dient te groeien met 5%. Voorliggende ontwikkeling draagt hier een bescheiden bijdrage aan.

Lid 2: Het plangebied is gelegen midden in een woonbuurt. In de huidige situatie liggen in de directe omgeving uitsluitend woningen.

Lid 3 t/m 6: niet van toepassing.

Hiermee wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van kleinschalige woningbouwontwikkelingen in landelijk gebied.

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

- 1 Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
 - 2 Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - b bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
 - c bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
 - 3 In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport ‘Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg’ (nr. 2011-66880).
 - 4 De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
 - 5 Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.
- Voorliggend plan betreft een kleinschalige uitbouw van een bestaande woning. De ontwikkeling is dermate klein van schaal, dat het geen afbreuk doet uit de kernkwaliteiten, zoals opgenomen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan past binnen de doelen en ambities uit de provinciale omgevingsvisie en -verordening.

3.2.2 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

Eén van de belangrijkste speerpunten uit de provinciale Woonagenda is het aanjagen van de woningbouwproductie. Daarbij wordt ingezet op woningbouw op die plekken waar het ruimtelijk goed past en waar de voorzieningen goed geregeld zijn. Daarnaast moet worden gezorgd voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Actiepunten zijn:

- Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden;
- Bieden van kennis, meedeenkracht en hulp;
- Versnellen woningbouwproductie;
- Samenwerking stimuleren;
- Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod
- Meer flexibiliteit in de woningmarkt;
- Stimuleren circulair bouwen;
- Leveren van informatie en monitoring.

Via 'woonakkoorden' worden afspraken met regio's en gemeenten gemaakt over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. De woonakkoorden vervangen daarmee de Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's). De woonakkoorden dienen in overeenstemming te zijn met de provinciale Omgevingsvisie en de uitgangspunten, speerpunten, richtinggevende principes van de Woonagenda. Zoals opgenomen in de Omgevingsverordening is opname in de regionale programmering voorwaardelijk voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Eventuele grootschalige buitenstedelijke plannen van de regio worden wel onderdeel van de woonakkoorden. Dit deel van het woonakkoord wordt jaarlijks, of zoveel vaker als wenselijk, geactualiseerd.

Toetsing

Momenteel bevindt zich een recreatiewoning in het plangebied. Voorliggend plan voorziet in het juridisch-planologisch omzetten van een recreatiewoning tot een reguliere burgerwoning. Per saldo komt er in de toekomstige situatie, planologisch gezien, één woning bij. De ontwikkellocatie ligt middenin een woonbuurt en past ruimtelijk gezien daarom goed op deze locatie. Hierdoor is het voorgenomen project niet in strijd met de provinciale woonagenda.

3.2.3 Conclusie

Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie gemeente Bergen

In de gemeentelijke woonvisie “Wonen in de gemeente Bergen NH 2015-2020” beschrijft de gemeente Bergen dat haar visie is om “te streven naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners”. Daarbij is de ambitie dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig in de gemeente kunnen blijven wonen en een wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente. Daartoe zijn een aantal beleidsdoelen geformuleerd:

- Zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid);
- Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod;
- Het vergroten van de betaalbaarheid;
- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
- Flexibiliteit en maatwerk.

Aan de beleidsdoelen is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. De gemeente Bergen richt zich bij het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod op geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid.

Toetsing

In de gemeentelijke woonvisie wordt beschreven hoe, voor het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod, naar de bestaande woningvoorraad gekeken dient te worden. De oplossingen moeten vooral in de bestaande woningvoorraad gezocht worden. In voorliggend plan wordt een al bestaande recreatiewoning uitgebreid en voorzien van een reguliere woonbestemming. Hiermee sluit het plan aan bij de gemeentelijke ambitie om bij de uitbreiding van het woningaanbod te kijken naar de bestaande woningvoorraad. Hiermee is onderhavig initiatief in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

3.3.2 Conclusie

Het gemeentelijke beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. In dit hoofdstuk is beschreven wat de gevolgen van dit plan kunnen zijn op die aspecten en is een planologische verantwoording gegeven. Ook is een watertoets opgenomen.

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

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 m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan. Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een 'aanmeldingsnotitie'. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Toetsing

Het plan voorziet in de wijziging van één recreatiewoning naar een reguliere woonbestemming. Hiermee is het plan qua aard en omvang zeer kleinschalig te noemen. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden (> 2.000 woningen), worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in dit bestemmingsplan in de navolgende paragrafen afgewogen. Hieruit volgt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat significante gevolgen als gevolg van dit plan plaatsvinden. Ook een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van een planprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Een woning is een gevoelige functie in het kader van bodemkwaliteit. Hoewel het plangebied in de huidige situatie de bestemming aanduiding 'recreatiewoning' heeft, is er reeds een woonfunctie op het perceel gevestigd en is er geen aanleiding om aan te nemen dat de bodem ongeschikt is voor de woonfunctie. Er wordt vanuit gegaan dat de bodem reeds geschikt is voor wonen aangezien de grond al voor wonen wordt gebruikt. Een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. De verantwoordelijkheid voor de bodemkwaliteit blijft bij de aanvrager eigenaar/gebruiker.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Als geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te doen naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderzoek wel wenselijk zijn.

Toetsing

In de directe omgeving van de woning bevinden zich geen bedrijven c.q. inrichtingen waarvan geluidhinder kan worden verwacht. In het kader van industrielawaai is onderzoek dus niet noodzakelijk.

Alle wegen rondom het plangebied zijn wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De omliggende wegen hebben een dusdanig lage verkeersintensiteit, dat hiervan geen hoge geluidniveaus zijn te verwachten. Ook in het kader van wegverkeerlawaai is het uitvoeren van geluidberekeningen niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken 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?

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. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieu-categorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2
500 m	5.1

In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de omgevings- en gebiedstypen 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied ligt middenin een woonbuurt in Bergen aan Zee. In de nabijheid van het plangebied zijn voornamelijk woningen aanwezig. Derhalve is er in de directe omgeving van het plangebied zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een 'rustige woonwijk'. De meest dichtbij zijnde hinderlijke functies zijn opgesomd in onderstaande tabel.

Adres	Functie	Richtafstand	Feitelijke afstand
Verspyckweg 2	Bedrijf - gaswinstation (cat 5.1)	500 meter	210 meter
Verspyckweg 5	Horeca	10 meter	140 meter

Aan de Verspyckweg 2 is een gaswininstallatie gelegen die valt in de categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voorliggende ontwikkeling voldoet niet aan deze richtafstand. Echter, het plangebied bevindt zich middenin een woonwijk en tussen de ontwikkellocatie en de gaswininstallatie zijn verschillende woningen gelegen. Aangezien er nu ook al woningen gesitueerd zijn rondom de gaswininstallatie, mag ervan uit worden gegaan dat dit bedrijf niet beperkend zal werken voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Tevens is in 2018 het bestemmingsplan "Verspijckweg 12-18, Bergen aan Zee" vastgesteld, ten behoeve van de realisatie van nieuwbouwwoningen. Deze woningen zijn op kortere afstand van de gaswinstinstallatie gelegen (170 meter) dan voorliggend plangebied. Hierdoor kan gesteld worden dat de aanwezigheid van de bedrijvigheid aan de Verspyckweg 2 geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.

Aan de Verspyckweg 5 is het 'Natuurvriendenhuis Het Zeehuis' gelegen. Deze horecavoorziening voldoet aan de richtafstand.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

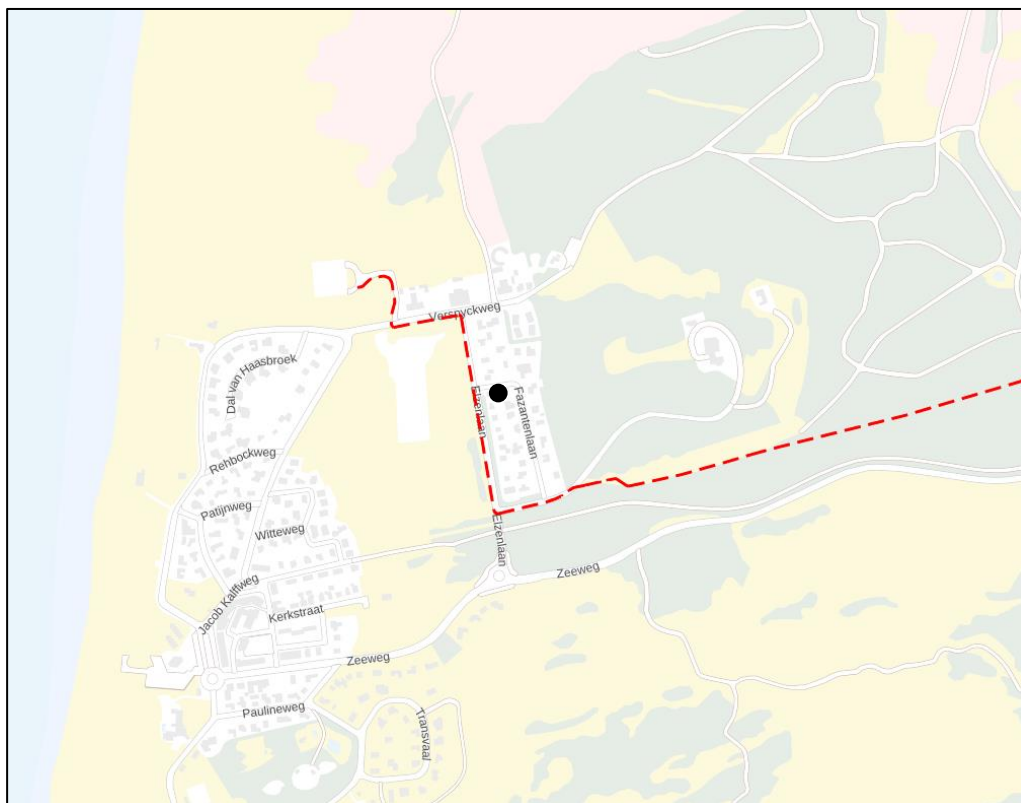
Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke

slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Het plan betreft de ontwikkeling van een kwetsbaar object, namelijk een woning. Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. In navolgende afbeelding is de uitsnede van de risicokaart weergegeven, waarbij de zwarte stip het plangebied aanduidt.



Uitsnede risicokaart met aanduiding met globale aanduiding plangebied met zwarte stip (Bron: risicokaart.nl)

Gelet op de afstand van de risicobronnen tot het voorliggende plangebied is slechts één risicobron relevant. Het betreft de aardgastransportleiding K-508-07 met een $PR10^{-6}$ contour van 55 meter ten westen en zuiden van het plangebied. Deze bevindt zich op circa 45 meter afstand van het plangebied. Het groepsrisico als gevolg van voorliggende ontwikkeling neemt niet toe, aangezien het plan een reguliere burgerwoning mogelijk maakt in plaats van een recreatiewoning.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (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. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

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. Projecten die in betekenende 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. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien 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 NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \text{ g/m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Toetsing

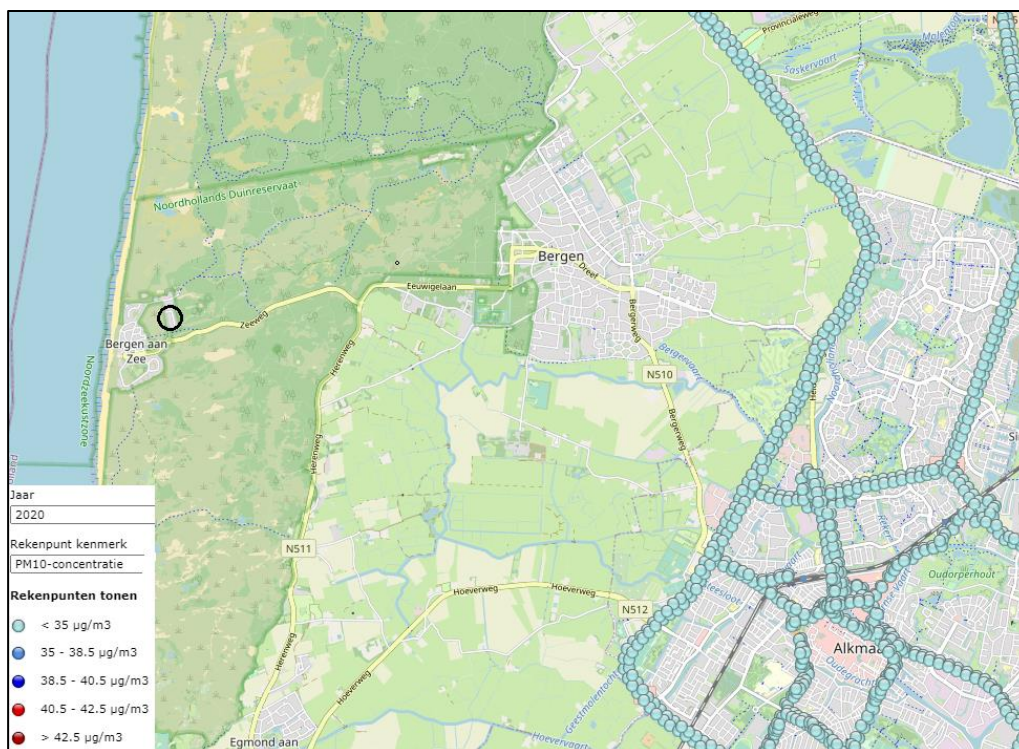
Om aannemelijk te maken dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, is de NIBM-rekentool gebruikt. Bij het opstellen van deze NIBM-tool is uitgegaan van een worstcase situatie, door geen planvergelijking te doen, maar inzichtelijk te maken of de beoogde ontwikkeling op zichzelf NIBM te noemen is. Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage voldoet aan de NIBM-grens. Daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, en is verder onderzoek niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		6
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool (Bron: Infomil/RIVM)

Nadat het effect van de ontwikkeling middels de NIBM-tool is berekend, volgt een toetsing van het plan aan de hand van de NSL-monitoringstool. Dit gebeurt in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarbij wordt gekeken naar de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2.5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het plangebied. Na raadpleging van de NSL-monitoringstool wordt geconcludeerd dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit op deze locatie. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging.



Uitsnede NSL monitoringstool, plangebied weergegeven met zwarte stip (Bron: nsl-monitoring.nl)

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat, zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening, luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om de locatie. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing worden verkregen.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is onderzoek gedaan naar het aspect natuur middels een Quick scan natuur² (bijlage 1). Navolgend worden de voornaamste conclusies beschreven.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg. Te allen tijde dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat in de buurt van het plangebied ligt. Door de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn

² SAB (2022) "Quick scan natuur, Bergen aan Zee, Fazantenlaan 15". Projectnummer: 220308, 30 augustus 2022.

verstoringen zoals bijvoorbeeld licht en geluid echter op voorhand uitgesloten. Verstoringen ten gevolge van stikstofdepositie op gevoelige habitats zijn echter niet uitgesloten. Daarom wordt er een AERIUS-berekening uitgevoerd, waarvan de resultaten in een separaat verslag worden behandeld.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Stikstof

In het kader van de Wet Natuurbescherming is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt middels de onderzoek stikstofdepositie³ (bijlage 2) voor de aanleg- en de gebruiksfase.

Aanlegfase

Met de gehanteerde parameters blijkt dat uit de uitgevoerde berekeningen van de aanlegfase een grootste afname van 0,04 mol stikstof/ha/j op 9,80 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit zijn hexagonen in Natura 2000-gebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming relevant zijn bevonden voor beoordeling van het onderdeel stikstofdepositie. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

De woning dient van het gasnet afgesloten te worden. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de gebruiksfase blijkt een grootste afname van 0,03 mol stikstof/ha/j op 2,01 ha gekarteerd Natura 2000-gebied voor de relevante hexagonen in de toekomstige situatie ten opzichte van de referentiesituatie. Dit zijn hexagonen in Natura 2000-gebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming relevant zijn bevonden voor beoordeling van het onderdeel stikstofdepositie. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat de woning aan de Fazantenlaan 15 van het gasnet dient te worden afgesloten. Geconcludeerd wordt dat aan de hand van de gehanteerde parameters significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

³ SAB (2023) "Onderzoek stikstofdepositie, Bergen aan Zee, Fazantenlaan 15". Projectnummer: 220308, 30 juni 2023.

4.8 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Wertoets'.

Europese kaderrichtlijn water (2000)

De Kaderrichtlijn Water biedt het instrumentarium om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook het bevorderen van een duurzaam watergebruik, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen. Om deze doelen te realiseren, reikt de richtlijn diverse instrumenten aan, zoals maatregelenprogramma's, stroomgebiedbeheersplannen, monitoringverplichtingen en economische analyses van het watergebruik inclusief de kostenterugwinning van waterdiensten.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- 1 Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
- 2 Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.

- 3 Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

- 1 Klimaatadaptatie;
- 2 Waterveiligheid;
- 3 Zoetwater;
- 4 Grondwater;
- 5 Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal I&W binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 - 2027 Provincie Noord-Holland is op 31 januari 2022 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Noord-Holland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- 1 Deelprogramma oppervlaktewater: daarin zijn de rol van verschillende overheidsinstanties toegelicht met samenwerkingsverbanden. Verschillende speerpunten worden benoemd. Voorbeelden van deze opgaven zijn agrarisch waterbeheer, waterkwaliteit en circulaire economie
- 2 Deelprogramma grondwater: de provincie wilt zich openstellen voor grote maatschappelijke verandering zoals bodemenergie of industriële toepassingen, met respect voor drinkwatervoorzieningen. Verder bestaat het doel om geen uitputting van grondwatervoorraden te krijgen.
- 3 Deelprogramma overstromingsrisico's: bij dit programma speelt de normering en de samenwerkingsverbanden met betrekking tot waterveiligheid een centrale rol.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in subthema's, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Noord-Holland

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 15 december 2021 is het Waterplan van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Voldoende water*: Het programma 'Voldoende water' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar.
- *Gezond water*: Het waterschap let op bij de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch). Het bevorderen van biodiversiteit is ook aan de orde.
- *Schoon Water*: In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater en een circulaire economie een centrale rol.
- *Veilige (vaar)wegen*: Het doel is om in 2025 alle waterschapswegen te hebben overgedragen aan gemeenten. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wil geen wegenbeheerder meer te zijn

Verder behandelt visie de organisatie van het bestuur en crisisbeheersing.

Daarnaast zijn vijf andere thema's toegelicht:

- Ruimtelijke adaptatie: een programma 'ruimtelijke adaptatie' is opgesteld. Door de klimaatverandering is een omslag in het denken nodig: klimaatbestendig en water-robust inrichten moet een vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke (her)ontwikkelingen worden
- Omgevingswet: deze weg betekent een kentering in de werkwijze met meer participatie en samenwerking met partners.
- Duurzaamheid: het hoogheemraadschap zet zich scherp voor de energietransitie, de circulaire economie en de verduurzaming van onze levenswijze.
- Biodiversiteit: de bescherming en bevordering van biodiversiteit is een prioriteit voor de komende jaren.
- Datagestuurd werken: de digitalisering en de big data bieden nieuwe kansen aan voor een betere aanpak van de opgaven

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het waterplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Toetsing

Op de kavel is een recreatiewoning gelegen die aangesloten is op het rioolstelsel. Voorliggende ontwikkeling betreft een uitbouw van 2 m². Het totaal bebouwd oppervlak zal daarmee met 2 m² toenemen. De kleinschalige toename van de verharding kan eenvoudig gecompenseerd worden binnen de grenzen van het plangebied en in de directe omgeving. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze aanduiding vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Archeologie

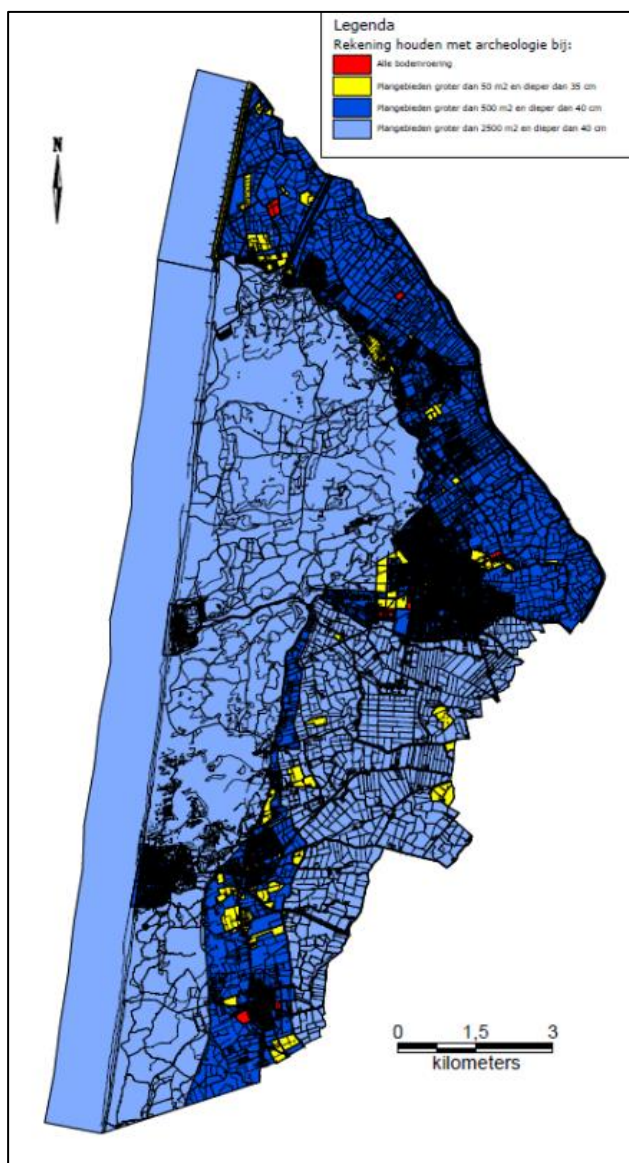
Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Volgens de "Beleidskaart Archeologische verwachtingen gemeente Bergen" is het plangebied vrijgegeven van mogelijke archeologische waarden. In de onderstaande afbeelding, een uitsnede van deze beleidskaart, heeft het plangebied de lichtblauwe

kleur. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Dit betekent dat een vrijstelling van archeologisch onderzoek geldt voor ontwikkelingen met een oppervlakte tot 2.500 m² en een diepte van 0,4 m.



Beleidskaart Archeologische verwachtingen (bron: gemeente Bergen).

De uitbouw blijft onder deze drempelwaarden, waardoor nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke of Rijksmonumenten gelegen. Raadpleging van de informatiekaart "Landschap en Cultuurhistorie" van de provincie Noord-Holland wijst uit dat binnen het plangebied (en in de directe omgeving hiervan) geen cultuurhistorische elementen liggen die een belemmering vormen voor de gewenste ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij de ontwikkeling en uitbreiding van functies moet rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

Toetsing

Verkeer

Om de verkeersgeneratie van het plan inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Het voorgenomen project betreft de transformatie van 1 recreatiewoning naar 1 reguliere burgerwoning.

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Om de verkeersgeneratie te bepalen dient in eerste instantie de mate van stedelijkheid bepaald te worden. De stedelijkheidsgraad van de gemeente en specifiek de locatie bepaald welke kencijfers worden toegepast. Op basis van de 'Nota Parkeernormen 2020' van de gemeente Bergen is het plangebied aangemerkt als 'weinig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Voor de recreatiewoning wordt uitgegaan van kengetallen horende bij 'bungalowpark (huisjescomplex)'. In onderstaande tabellen is de verkeersgeneratie voor de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Huidige situatie

Type	Aantal	kencijfer		Verkeersgeneratie (per etmaal)	per	min	max
		min	max				
Bungalow (huisjescomplex)	1	2,1	2,3	woning		2,1	2,3

Toekomstige situatie

Type	Aantal	kencijfer		per	Verkeersgeneratie (per etmaal)	
		min	max		min	max
Koop, vrijstaand	1	7,8	8,6	woning	7,8	8,6

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de ontwikkeling maximaal 6 verkeersbewegingen veroorzaakt. Dit verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de Fazantenlaan.

Parkeren

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte voor de nieuwe situatie is wederom gekeken naar de kengetallen. In de 'Nota Parkeernormen 2020 Bergen' zijn parkeernormen voor recreatiewoningen en reguliere woningen opgenomen. In onderstaande tabellen is de parkeerbehoefte voor de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Huidige situatie

Functietype	Aantal	Autoparkeernorm	per	Parkeerbehoefte
Losse recreatiewoning	1 woning	1,7	woning	1,7

Toekomstige situatie

Functietype	Aantal	Autoparkeernorm	per	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	1 woning	2,3	woning	2,3

Op basis van voorliggende ontwikkeling is de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie 2,3 parkeerplaatsen. Het parkeren is geregeld op eigen terrein. Zoals reeds beschreven in paragraaf 2.2, is hier binnen het plangebied voldoende ruimte voor.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Kabels en leidingen

Algemeen

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen kabels en/of leidingen die een planologische bescherming genieten. Ook bevinden zich in de omgeving van het plan geen telecommunicatie-installaties.

Conclusie

Dit aspect leidt niet tot belemmeringen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

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:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' 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 een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 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-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht 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.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. 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.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Bergen aan Zee”. In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Tuin

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor tuinen bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, dakoverstrekken en water ten behoeve van de wateraanvoer- en afvoer. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken en zwembaden.

Wonen - 2

De voor ‘Wonen - 2’ aangewezen gronden zijn mede bestemd voor wonen (al dan niet met aan-huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten), water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging en andere bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water. Per bouwvlak is ten hoogste één woning toegestaan.

Natuur- en landschapswaarden

Ter plaatse van de functieaanduiding ‘natuur- en landschapswaarden’ zijn de gronden tevens bestemd voor het behouden van natuur- en landschapswaarden.

Waarde - Archeologie 4

Voor het gehele plangebied is een archeologische dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden. Op grond hiervan dient bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een diepte van 40 cm onder maaiveld een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, waarin aangegeven is of er archeologische waarden in het geding zijn.

Waterstaat - Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ zijn mede bestemd voor een waterkering en de waterhuishouding. Tevens geldt voor het gebied een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het bevoegd gezag kan hier onder bepaalde voorwaarden van afwijken.

5.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door de ruimtelijke procedure moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het project is een initiatief van een particulier. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. Het project betreft wel een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Bij overeenkomst worden afspraken gemaakt over kostenverhaal. In dat geval behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Uitsluitend de Omgevingsdienst heeft een inhoudelijke vooroverlegreactie gegeven op het plan. Deze reactie heeft geleid tot aanpassingen in de paragrafen bodem en natuur.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 augustus 2023 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.