

Tijdverdrijfslaan 5 te Egmond aan den Hoef

Bestemmingsplan

Opdrachtgever	Bouwkundig ontwerp & advies bureau NH
Gemeente	Bergen
Versie	Vastgesteld 1
Datum	22 oktober 2020
IMRO-code	NL.IMRO.0373.BPG09017tijdverdr5-C001
Opstellers	R. Nijdam, R. Dekker
Projectnummer	234

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	Gewenste situatie	6
3	Beleidskader	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	10
4	Omgevingsaspecten	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Archeologie	11
4.3	Bodemkwaliteit	11
4.4	Water	12
4.5	Natuur	13
4.6	Spuitzones vanwege gewasbescherming	14
4.7	Verkeer en parkeren	15
4.8	Bedrijven en Milieuzonering	15
4.9	Geluid	16
4.10	Luchtkwaliteit	16
4.11	Externe veiligheid	17
5	Toelichting op de regels	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Nadere toelichting op de regels	18
6	Financiële uitvoerbaarheid	20
6.1	Economische uitvoerbaarheid	20
6.2	Planschade	20
6.3	Conclusie	20
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.1	Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro	21
7.2	Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan	21

Bijlagen

Bijlage 1:	Resultaat Watertoets
Bijlage 2:	Quickscan Flora en fauna
Bijlage 3:	Nader onderzoek Flora en fauna
Bijlage 4:	Stikstofdepositie onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het perceel Tijdverdrifslaan 5 in Egmond aan de Hoef is het voornemen om een nieuwe woning te bouwen en de bestaande loods als bijgebouw (magazijn/kantoor/garage) te gebruiken. De nieuwe woning komt op dezelfde plek terug als de bestaande woning. Echter het bestaande bouwvlak ligt niet over de woning maar de loods heen. Het herbouwen van de woning op de zelfde plek is daarom in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid'. Ook de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheden bieden onvoldoende ruimte om het bouwvlak te verschuiven. Zodoende is gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen en het bestaande bouwvlak naar het zuiden te verschuiven, zodat het bouwvlak op de plek komt van de bestaande woning en zodat de nieuwe woning wel op dezelfde plek terug te bouwen is. De bestaande loods zal daardoor ten dele buiten het bouwvlak vallen.

1.2 Ligging

Het perceel ligt ten zuiden van Egmond aan den Hoef, aan een aftakking van de Tijdverdrifslaan. Op het perceel, met nr. 2333 sectie B, staat een woning met een grote loods en een kleiner bijgebouw. In afbeelding 1 is de ligging op een luchtfoto getoond. In afbeelding 2 is de huidige inrichting van het perceel te zien.



afbeelding 1: luchtfoto met projectgebied met rode cirkel aangeduid



afbeelding 2: luchtfoto bestaande situatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid'. Op het perceel zijn de bestemmingen Wonen en Tuin neergelegd. In de bestemming Wonen dient het hoofdgebouw in het bouwvlak te worden gebouwd. Per bouwvlak is 1 woning toegestaan. De goothoogte mag maximaal 4 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 8 m. Nieuwe woningen mogen een inhoud hebben van ten hoogste 600 m³.

Het bouwvlak ligt rond de bestaande loods. De bestaande woning staat buiten het bouwvlak. De bewoner heeft de wens om de bestaande woning te vervangen voor een nieuwe woning op dezelfde plek. Het huidige bestemmingsplan staat echter geen woning toe buiten het bouwvlak. Zodoende is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om het bouwvlak op de gewenste plek neer te leggen. Met rood is hieronder ongeveer aangegeven waar het nieuwe bouwvlak zal komen.



afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan, met rood is de gewenste positie van het nieuwe bouwvlak aangegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het project beschreven, waarbij eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie en vervolgens op de toekomstige situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten. De economische uitvoerbaarheid van het project is beschreven in hoofdstuk 5 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6.

2 Het project

2.1 Gewenste situatie

Op het perceel staan drie gebouwen, de woning met er achter een bijgebouw en ernaast een grote loods. Verder is het perceel aan de voorzijde grotendeels verhard. Aan de zuidzijde en achterzijde is een deel als tuin / erf ingericht. In de huidige situatie is ca. 340 m² bebouwd en ca. 531 m² verhard. In de bestaande situatie is het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken (loods en bijgebouw) groter dan het bestemmingsplan toestaat. De loods is ca. 195 m² en het bijgebouw ca. 60 m². Bij een perceel groter dan 900 m² is aan bijbehorende bouwwerken maximaal 75 m² toegestaan. De bebouwing was echter al aanwezig voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.



afbeelding 4: luchtfoto bestaande situatie

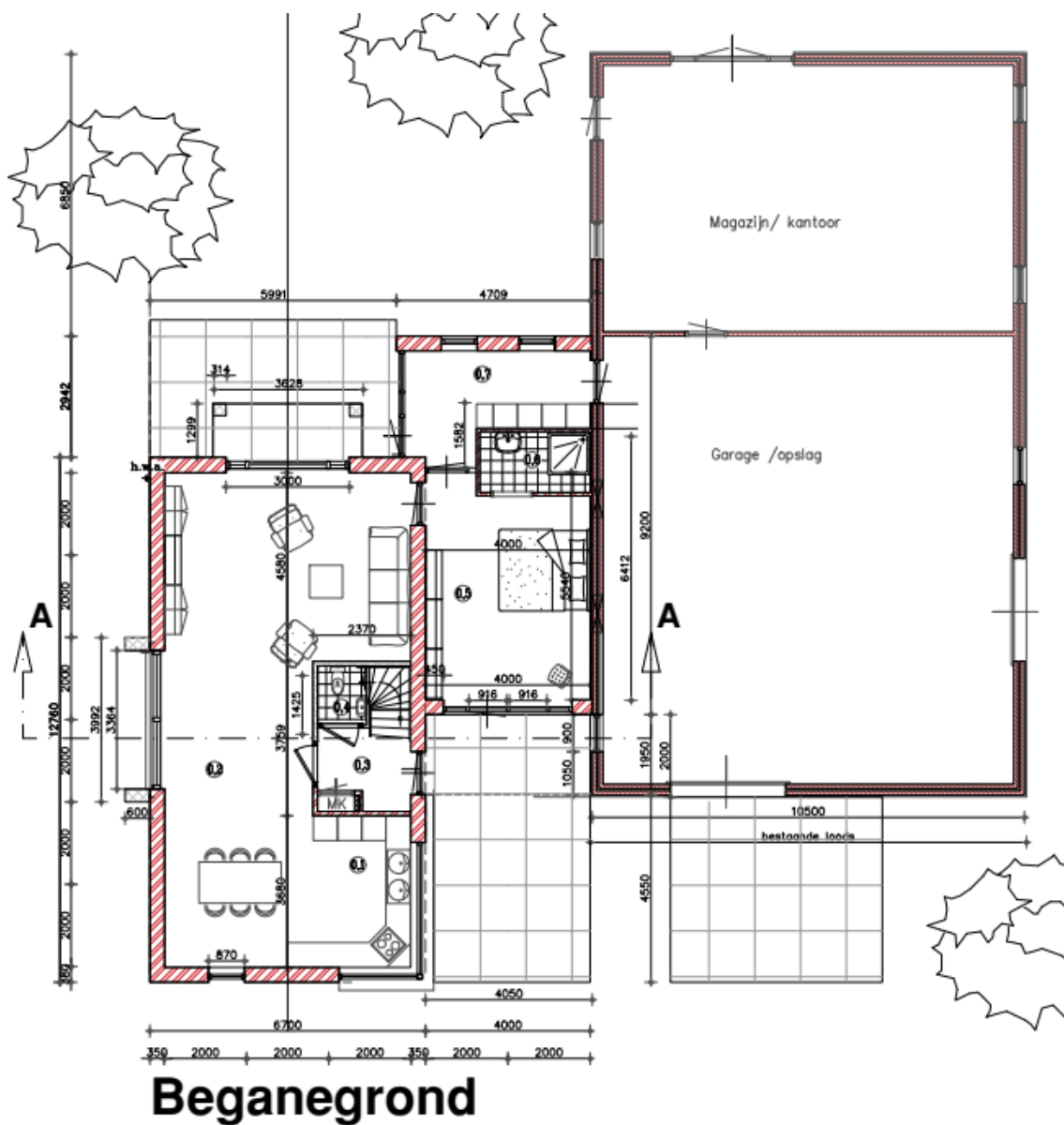


afbeelding 5: aanzicht van het terrein (bron: Ecologisch onderzoek Van der Goes en Groot, d.d. 3-5-2019)

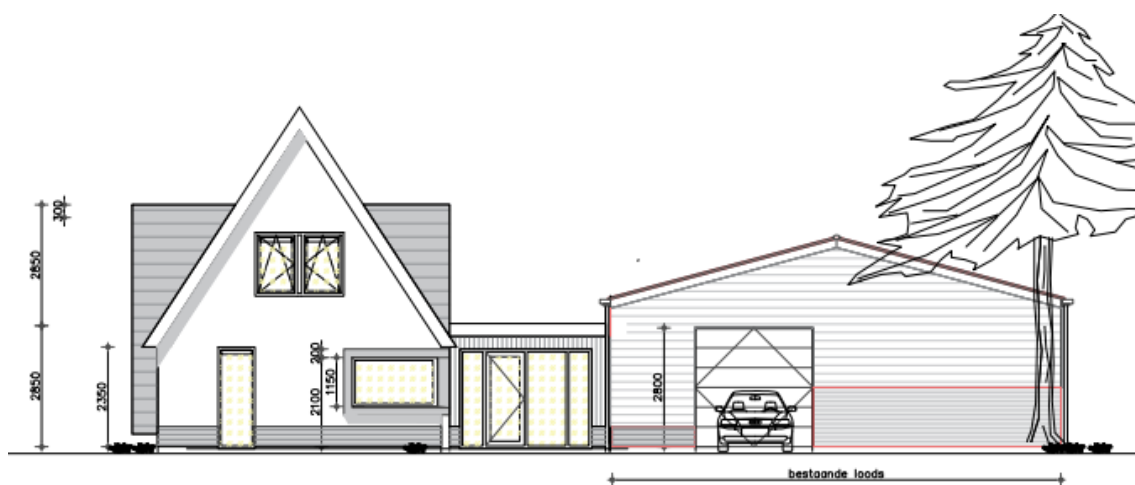
Er is een ontwerp gemaakt voor de nieuwe woning. In afbeelding 6 is hier de plattegrond van getoond en in afbeelding 7 het vooraanzicht. De nieuwe woning komt iets naar achter ten opzichte van de bestaande woning en wordt met een naar achter liggend deel tegen de bestaande loods aan gebouwd. De goothoogte wordt ca. 2,4 m en de bouwhoogte ca. 8 m. Met deze maatvoering blijft de nieuwbouw binnen de maximaal toegestane hoogte voor hoofdgebouwen in het huidige bestemmingsplan. Ook de inhoud zal voldoen aan de maximaal toegestane inhoud van 600 m³.

Het parkeren vindt plaats op eigen erf aan de voorzijde van het perceel. In de toekomstige situatie zal ca. 312 m² bebouwd zijn en ca. 300 m² verhard. Het totaal aan bebouwd en verhard zal zodoende afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

De bestaande loods zal dienst doen als bijgebouw. Deze loods heeft een oppervlakte van ca. 195 m². In de regels van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met dit bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.



afbeelding 6: bouwplan van de toekomstige situatie. Rechts de bestaande loods, links de nieuwe woning (Bron: bouwkundig ontwerp- en adviesbureau NH, d.d. 22-05-2019)



afbeelding 7: schets voorgevel (bron: bouwkundig ontwerp- en adviesbureau NH, d.d. 22-05-2019)

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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.

Betekenis voor het project

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. De SVIR en het Barro hebben geen directe betekenis voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

Sinds 1 juli 2017 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 2 Bro). Het artikel luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het artikel heeft tot doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over-programmering te voorkomen. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro. Deze luidt: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventuin of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Betekenis voor het project

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woningen mogelijk ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de ladder niet nodig.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Provinciale Structuurvisie 2040 Noord-Holland en Provinciale ruimtelijke verordening*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen.

De beleidsdoelen uit de structuurvisie zijn in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vertaald naar regels die bindend zijn voor nieuwe bestemmingsplannen. De relevante regels voor het project zijn hieronder uitgelicht.

De locatie ligt in 'Bollenconcentratiegebied'.

Artikel 5a: Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In artikel 5a is opgenomen dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De PRV hanteert voor het begrip 'stedelijke ontwikkeling' dezelfde definitie als het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zoals in paragraaf 3.2.2 is toegelicht, maakt het bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Er is sprake van vervanging van de bestaande woning voor een nieuwe woning.

Artikel 26b Bollenteelt

In het bollenconcentratiegebied zet de provincie in op de bollenteelt. Een nieuw bestemmingsplan dat betrekking heeft op bollenconcentratiegebied dient de vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf of de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf in dit gebied niet onmogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe woonfunctie mogelijk, maar continueert de bestaande woonbestemming uit het huidige bestemmingsplan. Het betreft enkel een verschuiving van het bouwvlak. De nieuwe woning komt op dezelfde plek als de huidige woning. Het plan is dan ook niet in strijd met artikel 26d van de PRV.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Woonvisie 2015 – 2020*

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. De gemeente schetst hierin de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020. De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

- Het 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.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woning mogelijk, alleen een verplaatsing op het perceel. Zodoende is de betekenis van de gemeentelijke woonvisie beperkt.

De nieuwe woning zal voldoen aan het nieuwe Bouwbesluit en daarmee ook de meest actuele duurzaamheidseisen.

3.4.2 *Nota Ruimtelijk Parkeren 2014*

In 2014 zijn de gemeentelijke parkeernormen herijkt in de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014. In het plan is hier rekening mee gehouden. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

Het parkeren wordt op het eigen perceel opgelost. Hier is op het erf voldoende ruimte voor.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de uitvoering van het project verantwoord aan de hand van de relevante omgevingsaspecten.

4.2 Archeologie

4.2.1 Algemeen

Door ondertekening van het Verdrag van Malta (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) 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 plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.2.2 Betekenis voor het project

De gemeente Bergen heeft een Beleidsnotitie Archeologie opgesteld, met een archeologische beleidskaart. De Beleidsnotitie en de kaart bieden gezamenlijk inzicht in de bestaande archeologische toestand van het grondgebied van de gemeente. Daarbij is voor het hele grondgebied van de gemeente een categorisering gemaakt voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde. Dit inzicht is noodzakelijk voor een weloverwogen omgang met archeologie in de beleidsuitvoering.

De projectlocatie ligt in het gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Er is onderzoek nodig bij een plan groter dan 500 m² en bodemroering dieper dan 40 cm. Het bestemmingsplan bevat een nieuw bouwvlak dat niet groter is dan het huidige bouwvlak (ca. 300 m²). Ook is de plek van de nieuwe woning grotendeels al bebouwd. Het plan maakt geen bebouwing groter dan 500 m² mogelijk. Er geldt geen onderzoeksplicht.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het project.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Algemeen

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan.

4.3.2 Betekenis voor het project

De plek waar de nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt, is nu al bebouwd met een woning. Het perceel is altijd in gebruik geweest als woonerf.

Het bodemloket is geraadpleegd om te zien of er verdachte activiteiten op het perceel hebben plaatsgevonden. Deze zijn niet aanwezig. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit rapport wordt bij de bouwaanvraag ingediend.

4.4 Water

4.4.1 *Beleid en regelgeving*

Op het gebied van water is er beleid en regelgeving op Europees en rijksniveau, zoals de Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan. De doelstellingen en uitgangspunten van dit beleid zijn niet rechtstreeks van toepassing op dit bestemmingsplan, maar krijgen hun doorwerking in het beleid van de provincie (Waterplan Provincie Gelderland) en het waterschap.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het waterschap beschikt over een eigen verordening: de Keur. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op activiteiten in en nabij watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die u op onze website kunt vinden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan is er sprake van een lozing van afvalwater en hemelwater op een (bestaand) gemengd stelsel. Samen met de gemeenten heeft het hoogheemraadschap de ambitie het hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Het waterschap adviseert om de mogelijkheden te onderzoeken het hemelwater op eigen terrein te verwerken en alleen het afvalwater aan te sluiten op de gemengde riolering. Indien er geen mogelijkheden bestaan het hemelwater op eigen terrein te verwerken (of op oppervlaktewater te lozen), raden wij u aan het hemelwater en afvalwater in ieder geval gescheiden aan te bieden op de perceelgrens.

Er is aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat wordt geadviseerd om voor de nieuwe ontwikkeling een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het hoogheemraadschap adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloobbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

4.4.2 *Situatie projectgebied*

Het perceel is deels verhard en bebouwd en deels onverhard. In de huidige situatie is 340 m² bebouwd en 531 m² verhard. In de toekomstige situatie is 312 m² bebouwd en 300 m² verhard. Door het plan neemt het totaal aan bebouwd en verhard oppervlak af.

Het plangebied ligt niet in de buurt van een primaire waterloop, regionale waterkering of ander aandachtsgebied van het waterschap.

4.4.3 *Watertoets*

Voor het plan is de Watertoets uitgevoerd. De rapportage van de watertoets met de reactie van HHNK is als bijlage 1 opgenomen. Op basis van de ingevoerde gegevens is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Er hoeft geen contact te worden opgenomen over het plan. Tijdens de formele overlegprocedure (art 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Met het resultaat van de watertoets is rekening gehouden in het plan.

In het kader van het vooroverleg heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat ze kan instemmen met het voorgenomen initiatief.

4.4.4 *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.5 **Natuur**

4.5.1 *Wettelijk kader*

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond dat hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming. Dit betekent, dat bij de voorbereiding van het project moet worden onderzocht of deze wet- en regelgeving de uitvoering van de ontwikkeling al dan niet in de weg staat. De gebiedsbescherming en de soortenbescherming zijn per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming.

4.5.2 *Onderzoek*

Voor het project is een Quicksan Flora en fauna uitgevoerd (rapport 3 mei 2019, zie bijlage 2). Om vast te kunnen stellen of jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels, met name die van de huismus, danwel verblijvende vleermuizen voorkomen, is nader onderzoek ingesteld (rapport 31 oktober 2019, zie bijlage 3). Hieronder zijn de resultaten van de quickscan en het aanvullend onderzoek beschreven.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van Natura-2000, het Natuurnetwerk Nederland of een ander beschermd natuurgebied. Gezien de afstand en afscherming van de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

De quickscan is uitgevoerd begin mei 2019, nog voordat de uitspraak van de Raad van State een streep zette door de 'Programmatiese Aanpak Stikstof'. Zodoende is voor het bestemmingsplan een Aerius-berekening uitgevoerd, zie bijlage 4).

Het bestemmingsplan wijzigt het aantal woningen niet, waardoor er ook geen toename van stikstofemissie te verwachten is en er geen toetsing nodig is voor de gebruiksfase. Daar komt bij dat de nieuwe woning gasloos wordt, wat betekent dat de uitstoot zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

Dit betekent dat alleen voor de aanlegfase een berekening nodig is. Hiervoor is uitgegaan van een inschatting van de inzet van materieel en een bouwduur van ca. 1 jaar. De woning wordt prefab gebouwd, grotendeels door de initiatiefnemer / bewoner zelf. Uit de berekening komt

naar voren dat er geen stikstofdepositie is op een Natura-2000 gebied dat hoger is dan 0,00 mol/ha/jr.

Er is geconcludeerd dat de gebiedsbescherming geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het project.

Soortenbescherming

Uit de bureaustudie en het veldbezoek is naar voren gekomen dat er een jaarrond beschermde verblijfplaats is van de huismus op het dakkapel aan de voorzijde van de te slopen woning. Ook maakt het aanwezige groen (liguster) essentieel deel uit van de leefomgeving van de aangetroffen huismus. Voor de sloop van de woning zal een ontheffing worden aangevraagd. De sloop dient buiten het broedseizoen plaats te vinden en er dienen tijdig twee nestkasten te worden opgehangen buiten de werkingsfeer van de sloopwerkzaamheden. De ontheffing dient voorafgaand aan de sloop te worden aangevraagd en te zijn verkregen.

Ook zijn in het plangebied twee soorten vleermuizen vastgesteld, te weten de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. De waarnemingen betroffen langsvliegende en foeragerende vleermuizen. Er zijn geen verblijfplaatsen in het plangebied.

Het foerageergebied binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen uitwijken.

4.5.3 Conclusie

Er is geen belemmering vanuit de gebiedsbescherming voor de uitvoering van het project.

Vanuit soortenbescherming is alleen de aangetroffen verblijfplaats van de huismus in de bestaande woning van belang voor de uitvoering. Voor de sloop van de woning is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig. De sloop dient buiten het broedseizoen plaats te vinden en er dienen tijdig twee nestkasten te worden opgehangen buiten de werkingsfeer van de sloopwerkzaamheden. Met deze zaken wordt rekening gehouden.

Tevens is het van belang om tijdens de bouw- en aanlegwerkzaamheden rekening te houden met aanbevelingen uit het Kennisdocument Rugstreeppad, om een mogelijke invasie van de rugstreeppad voor overwintering tegen te gaan.

4.6 Spuitzones vanwege gewasbescherming

In de Tweede Nota Duurzame Gewasbescherming 2013-2023 wordt aangegeven (blz. 30) dat bij de ruimtelijke ordening (het opstellen van een bestemmingsplan) wordt uitgegaan van een ruimtelijke scheiding tussen woonbestemming en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Dit is mede bedoeld om omwonenden te beschermen tegen de negatieve effecten van toegepaste gewasbeschermingsmiddelen.

Dit heeft er toe geleid dat bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan waar spuitzones een rol spelen, gemotiveerd moet worden waarom er ter plaatse van een naastgelegen gevoelige bestemming een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Ook speelt hierbij de vraag (in het kader van de omgekeerde werking) of de agrariër door het realiseren van een gevoelige bestemming naast zijn bedrijf, niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

Er zijn geen wettelijke aan te houden afstandseisen tussen een perceel waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en een woning van derden. Wel dient een indicatieve norm van 50 meter in acht te worden genomen, Als de afstand kleiner is dan 50 meter dan dient in het kader van een goed woon- en leefklimaat aan te worden geven met welke driftreducerende maatregelen het bouwplan toch kan voldoen aan een goed woon- en leefklimaat en of de agrariër niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

4.6.1 Betekenis voor het plan

De nieuwe woning komt op dezelfde plek terug als de bestaande woning. Daarmee wijzigt de feitelijke situatie niet en dus ook de beperkingen voor de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet. Het bestemmingsplan betreft uitsluitend een planologische correctie omdat

het bestaande bouwvlak niet over de woning maar over de loods heen ligt. Het herbouwen van de woning op de zelfde plek is daarom in strijd met het huidige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan leidt zodoende niet tot een extra beperking voor de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

4.7 Verkeer en parkeren

Het project heeft geen gevolgen voor de verkeerssituatie. Het project leidt niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking of in de parkeerbehoefte. Er is geen onderzoek nodig. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.8 Bedrijven en Milieuzonering

De ruimtelijke ordening stelt zich tot doel een goede kwaliteit van leefomgeving te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van voldoende afstand tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Bergen de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een ander omgevingstype is het gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Binnen gemengd gebied is het mogelijk om gemotiveerd voor één of meer milieuaspecten een kleinere afstand aan te houden dan wordt geadviseerd voor een rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstand (rustige woonwijk)	Richtafstand (gemengd gebied)
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1: Bedrijven en milieuzonering (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieuzonering, 2009)

4.8.1 Betekenis voor het project

De omgeving van het plangebied kan worden gekwalificeerd als gemengd gebied. In de nabijheid van het perceel zijn bollenbedrijven gevestigd en bestemd. Een bollenbedrijf is milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 m.

Aan de Tijdverdrifslaan 7z tegenover het plangebied is een meubel- en interieurbouwbedrijf gevestigd. Een meubelfabriek is milieucategorie 3.2. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 m. Het gaat hier niet om een fabriek maar een werkplaats. Desondanks komt de nieuwe woning binnen de richtafstand.

Het bestemmingsplan legt de bestaande woonfunctie opnieuw vast en verplaatst enkel het bouwvlak. De nieuwe woning komt op dezelfde plek terug als de bestaande woning. Daarmee wijzigt de feitelijke situatie en dus ook de beperkingen voor de gebruiksmogelijkheden van de omliggende bedrijven ook niet. Het bestemmingsplan betreft uitsluitend een planologische correctie omdat het bestaande bouwvlak niet over de woning maar over de loods heen ligt. Het herbouwen van de woning op de zelfde plek is daarom in strijd met het huidige bestemmingsplan.

Ook zal de nieuwe woning beter geïsoleerd zijn dan de bestaande woning. Zodoende is beoordeeld dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en dat het verschuiven van het bouwvlak voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4.8.2 Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het project.

4.9 Geluid

4.9.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid en bevat een stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

Het plangebied ligt niet in een onderzoekszone van een spoorweg of in een geluidzone vanwege industrielaan. Wel ligt het plangebied binnen de onderzoekszone van de Tijdverdrifslaan. Deze weg is een buitenstedelijke weg met een maximumsnelheid van 60 km/uur. Uit de geluidkaart van de agglomeratie Alkmaar is er ter plaatse van het plangebied geen sprake van een relevante geluidbelasting vanwege het verkeer op de Tijdverdrifslaan.

4.9.2 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor de andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is “niet in betekenende mate” als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Een project is in ieder geval NIBM wanneer het gaat om niet meer dan 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen.

4.10.2 Conclusie voor het plan

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van het aantal woningen en ook niet tot een toename van verkeersbewegingen. Het plan draagt zodoende niet-in-betekenende-mate bij en er is geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour mogen geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. Kantoorgebouwen groter dan 1.500 m² bvo zijn op grond van artikel 1, eerste lid, sub I Bevi een kwetsbaar object.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico, mede bepaald door het aantal personen (dichtheid) binnen het te beschouwen gebied. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

4.11.2 Betekenis voor het project

Voor het bestemmingsplan is de risicokaart geraadpleegd (www.risicokaart.nl). Het plangebied ligt ver van enige risicocontour van een inrichting of transportroute vandaan. Ook leidt het plan niet tot een toename van het aantal personen dat in het plangebied verblijft. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor het bestemmingsplan.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In hoofdstuk 2 is de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Daarbij worden de bebouwingmogelijkheden vermeld.

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen.

In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht en bevat tot slot de citeertitel van het plan.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Tuin (artikel 3)

De bestemming Tuin ligt op de voortuin van het perceel. Hier zijn geen gebouwen toegestaan. Verder zijn er regels opgenomen voor de hoogte van erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Wonen (artikel 4)

De bestemming Wonen is op de rest van het plangebied opgenomen. Het hoofdgebouw (de woning) dient te worden gebouwd in het bouwvlak. Er is maximaal één woning in het bouwvlak toegestaan, van maximaal 600 m³. De maximale goothoogte bedraagt 4 m en de maximale bouwhoogte 8 m.

Waarde – Archeologie 3 (artikel 5)

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden, is overeenkomstig het gemeentelijk beleid een verbod opgenomen voor bouwwerken en grondroerende werkzaamheden. Ingrepen en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² of niet dieper dan 40 cm zijn hier van vrijgesteld. Bijbehorende bouwwerken zijn zowel in het bouwvlak als er buiten toegestaan.

5.2.3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen de algemene bepalingen aan de orde. Het gaat om:

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 7)

In dit artikel is de bepaling opgenomen dat bouwgrenzen in specifieke gevallen mogen worden overschreden.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

De algemene afwijkingsregels zijn hierin opgenomen. Het gaat om minimale afwijkingen van maatvoering, bouwvlakken, e.d. wanneer dit in de uitvoering nodig blijkt vanwege bijvoorbeeld een meetverschil.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

De algemene wijzigingsregel bevat de mogelijkheid om bestemmingsgrenzen te wijzigen wanneer dit nodig is voor een technisch betere realisering, danwel in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Dit mag maximaal 10%, danwel maximaal 3 m bedragen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 10)

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 11)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het bestemmingsplan.

6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het project begrepen gronden anderszins is verzekerd of wanneer er geen kosten te verhalen zijn.

Het betreft een particulier voornemen waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. Er zijn geen verhaalbare kosten. Hiermee is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemer is voorts voldoende aangetoond.

6.2 Planschade

Planschade wordt in beginsel toegekend door het besluitvormend orgaan aan degenen die waardevermindering van onroerend goed ondervinden ten gevolge van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan. De grondslag voor deze planschaderegeling wordt gegeven in artikel 6.1 Wro. In artikel 6.4 onder a Wro is bepaald dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met de initiatiefnemer een overeenkomst te sluiten ten aanzien van planschade.

In de tussen de gemeente Bergen en de initiatiefnemer overeengekomen overeenkomst is opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het risico op planschade afgedekt voor de gemeente.

6.3 Conclusie

Gezien de tussen de gemeente Bergen en de initiatiefnemer gesloten overeenkomst ten aanzien van planschade en het ontbreken van verhaalbare kosten voor de gemeente, wordt het project financieel uitvoerbaar geacht.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Het concept bestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken bestuurlijke instanties, zoals waterschap en provincie. Dit bestuurlijk vooroverleg is verplicht op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Hieruit zijn geen reacties naar voren gekomen die hebben geleid tot een aanpassing van de regels of verbeelding.

7.2 Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 25 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.