

16 oktober 2023

---

# Toelichting bestemmingsplan Bobbelerweg 11 te Schoorl

---

Nieuwbouw woning

---

Architectuur Atelier Sjoerd  
Kuindersma

---

# Inhoud

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Hoofdstuk 1 Inleiding .....                                                          | 3  |
| 1.1 Aanleiding.....                                                                  | 3  |
| 1.2 Begrenzing van het plangebied .....                                              | 3  |
| 1.3 Geldend bestemmingsplan.....                                                     | 5  |
| 1.4 Leeswijzer .....                                                                 | 8  |
| Hoofdstuk 2 Het bouwplan .....                                                       | 9  |
| 2.1 Bestaande situatie .....                                                         | 9  |
| 2.2 Beoogde ontwikkeling .....                                                       | 13 |
| Hoofdstuk 3 Beleidskader .....                                                       | 19 |
| 3.1 Nationaal beleid .....                                                           | 19 |
| 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie .....                                                 | 19 |
| 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....                                      | 20 |
| 3.1.3 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimte ordening (Barro) ..... | 21 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                                         | 21 |
| 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050- Balans tussen economische groei en leefbaarheid.....    | 21 |
| 3.2.2 Omgevingsverordening NH2020 .....                                              | 22 |
| 3.2.3 Bijzonder provinciaal landschap.....                                           | 23 |
| 3.3 Regionaal beleid .....                                                           | 27 |
| 3.3.1 Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar.....                        | 27 |
| 3.3.2 Woonakkoord Regio Alkmaar.....                                                 | 28 |
| 3.3.3 Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord .....                                   | 28 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid .....                                                        | 28 |
| 3.4.1 Woonvisie gemeente Bergen 2015-2020.....                                       | 29 |
| 3.4.2 Bergense Behoeftte .....                                                       | 29 |
| 3.4.3 Duurzaamheidsbeleid.....                                                       | 29 |
| Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten.....                                        | 32 |
| 4.1 Luchtkwaliteit .....                                                             | 32 |
| 4.2 Geluid .....                                                                     | 32 |
| 4.3 Externe veiligheid .....                                                         | 33 |
| 4.4 Ecologie .....                                                                   | 34 |
| 4.5 Hinder van bedrijven .....                                                       | 36 |
| 4.6 Bodemkwaliteit .....                                                             | 37 |
| 4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....                                              | 37 |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 4.8 Kabels en leidingen.....                      | 38 |
| 4.9 Waterhuishouding.....                         | 38 |
| 4.10 Parkeren .....                               | 39 |
| 4.11 Verkeer .....                                | 39 |
| 4.12 Duurzaamheid .....                           | 40 |
| 4.13 Bezonning.....                               | 40 |
| 4.14 Windonderzoek .....                          | 40 |
| 4.15 Geur .....                                   | 40 |
| 4.16 Niet gesprongen explosieven .....            | 40 |
| 4.17 Milieu effectrapportage .....                | 40 |
| Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid .....     | 41 |
| 5.1 Planschaderisicoanalyse.....                  | 41 |
| Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 41 |

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het perceel Bobbeleweg 11 te Schoorl staat het landhuis huize Oorsprong met een aantal opstallen. Naast deze woning mag er volgens bestemmingsplankaart nog een extra woning worden gerealiseerd (direct naast huize Oorsprong) en 2 zomerwoningen. De actuele situatie per 01-01-2022 is naast huize Oorsprong een bewoonbare woonschuur, twee zomerwoningen, grasvelden, boomgaarden en diverse bijgebouwen. Er is een sloopvergunning afgegeven voor de woonschuur en de twee zomerwoningen.

Huize Oorsprong is aangewezen als Rijksmonument. Om huize Oorsprong en de nieuw te bouwen woning voldoende ruimte te geven, is in overleg met de gemeente Bergen gekeken naar een betere positionering op het perceel, om met de extra woning zoveel mogelijk recht te doen aan de situatie. De positie van de tweede zomerwoningen lijkt de beste mogelijkheid en locatie voor de nieuw te bouwen woning.

Er is op 16-07-2021 een principeverzoek ingediend voor de nieuw te bouwen woning en positionering. Op 7 mei j.l. is de bouwaanvraag voor de nieuwe woning ingediend.

Het principeverzoek is op hoofdlijnen door de geïntegreerde commissie (welstand-/monumentencommissie) beoordeeld, als ook door de stedenbouwkundige akkoord bevonden.

De initiatiefnemers van het bouwplan zijn de nieuwe eigenaren van het gehele perceel Bobbeleweg 11. Na realisatie van de nieuwe woning zal Huize Oorsprong gerenoveerd worden. Hiervoor is een kundige architect benaderd. Het streven hierbij is Huize Oorsprong als woning te laten voortbestaan. Er zijn geen plannen om een andere toepassing met het huis aan te gaan. Er zijn geen plannen om huize Oorsprong te verkopen.

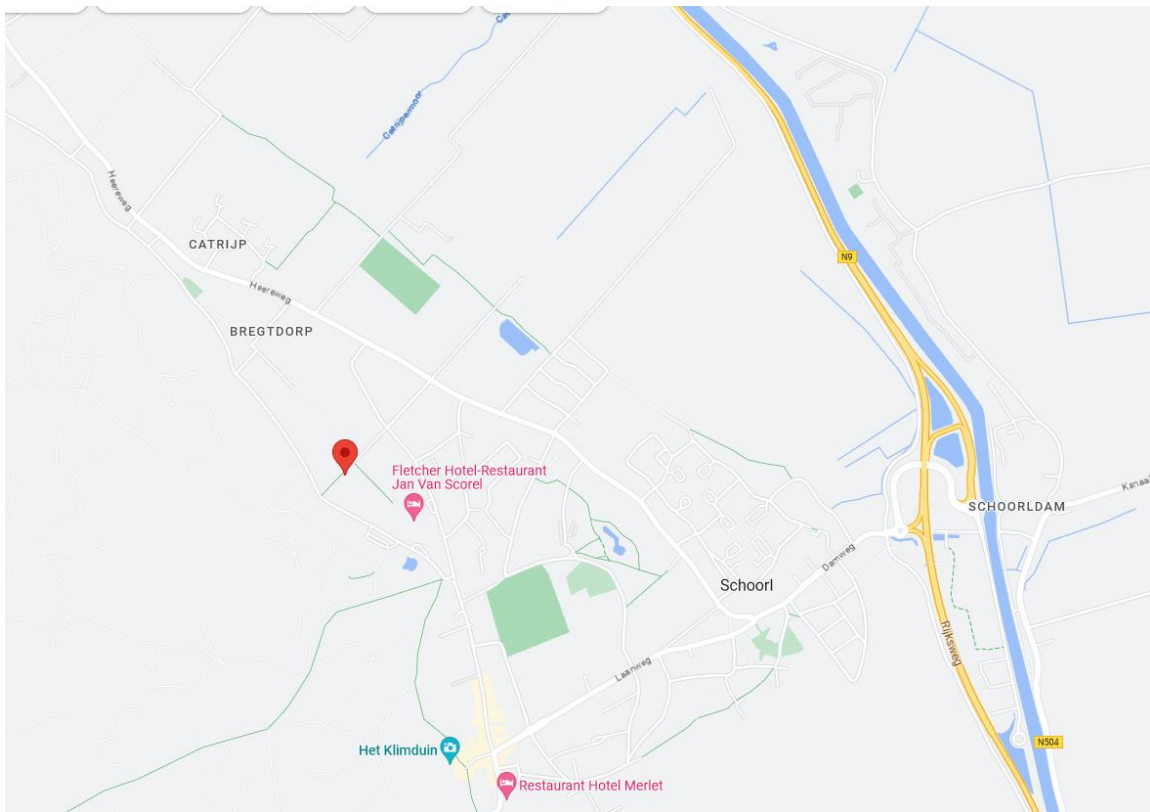
Na realisatie van de nieuwe woning zal omnummering plaatsvinden om goede logica te behouden. Daar Huize Oorsprong het laatste huis aan de Bobbeleweg is, zijn hier geen bezwaren tegen te bedenken. De nieuwe woning zal huisnummer 11 krijgen en Huize Oorsprong huisnummer 13.

## 1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het noordwestelijke grondgebied van het dorp Schoorl, aan de Bobbeleweg in de gemeente Bergen. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Bergen, sectie C, perceelnummers 2149 en 2981.

De gezamenlijke oppervlakte van deze twee percelen bedraagt 8368 m<sup>2</sup>. Het plangebied is begrensd door de Bobbeleweg in het noordwesten, het Achterpad in het noordoosten, de Oorsprongweg in het zuidwesten en meerdere percelen in het zuidoosten.

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan '1<sup>e</sup> Herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen' dat op 25 juni 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De project locatie heeft diverse bestemmingen, te weten:

- De bestemming 'Wonen-2' (W-2)
- De bestemming 'Tuin' (T)
- De bestemming 'Water' (WA)
- De bestemming 'Bos' (BO)

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan '1<sup>e</sup> Herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen' weer.



*Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met de planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*



### *Recreatiewoningen*

Op de kaart wordt met de aanduiding (rw) aangegeven waar recreatiewoningen zijn toegestaan. Het betreft hier uitsluitend bestaande situaties of bestaande planologische mogelijkheden bij vrijstaande woningen (niet in uitbreidingswijken). De recreatiewoning wordt gezien als behorend bij de erfbebouwing van het woonperceel. Dit betekent dat de maximaal toegestane oppervlakte aan erfbebouwing niet mag worden overschreden. Er mag een vrijstaand bijgebouw worden opgericht met een oppervlak van maximaal 50 m<sup>2</sup>.

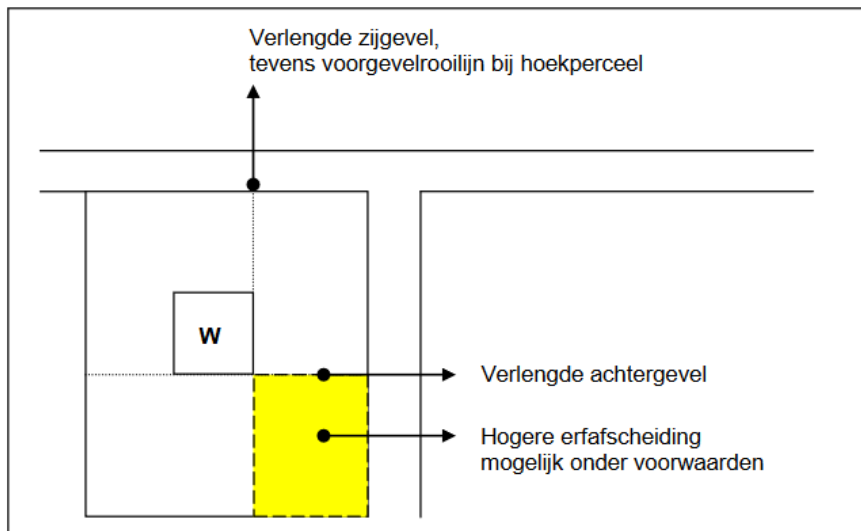
vrijstaande woning te realiseren.

### **Artikel 18 Tuin (T)**

Het noordwestelijke deel van het plangebied dat grenst aan de Bobbeleweg en het noordoostelijke deel van het plangebied dat grenst aan het Achterpad heeft de bestemming 'Tuin'.

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Alleen erf- en perceelafscheidings en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Wel zijn er mogelijkheden voor hogere erf- en terreinafscheidingen (tot 2 m). Een en ander zoals hiervoor onder het Erfbebouwing uiteen is gezet. Bovendien is er een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres). Ook zijn legaal gebouwde gebouwen (met bouwvergunning) wel toegestaan. Er is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om gebouwtjes in de voortuin te verbinden met het hoofdgebouw.

Tot slot is een uitzondering gemaakt op de algemene regeling ten aanzien van de hoogte van erfafscheidingen achter de achtergevel van de woning (zie ook kopje erfbebouwing). Hieronder een illustratie ter verduidelijking van dit artikel.



*Afbeelding ondersteuning Tuin uit bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en Buurtschappen' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

### **Artikel 4 Water (WA)**

Het noordwestelijke deel van het plangebied dat grenst aan de Bobbeleweg heeft de bestemming 'Water'.

Groen en water kunnen gecombineerd worden bestemd, maar vanuit waterhuishoudingsbeleid wordt steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen. Naast de hoofdwatgangen krijgt het merendeel van de watergangen van de in het plangebied aanwezige watergangen de bestemming Water.

### *Duinrellen*

In alle overige bestemmingen, waar in het verleden sprake was van de aanwezigheid van duinrellen, wordt de mogelijkheid opengehouden om water(voorzieningen) aan te leggen. Zo blijft het terugbrengen van duinrellen in het plangebied mogelijk. Daar waar reeds duinrellen aanwezig zijn is het aanbrengen van beschoeiing aan voorwaarden gekoppeld en is bijvoorbeeld het dempen van sloten aan een aanlegvergunning gekoppeld.

### **Artikel 5 Bos (BO)**

Zowel het zuidwestelijke deel van het plangebied dat grenst aan de Bobbeleweg en de Oorsprongweg als het zuidoostelijk deel van het plangebied dat grenst aan het Achterpad en de buurpercelen heeft de bestemming 'Bos'.

Grote bospercelen waarop, doorgaans geen bebouwing aanwezig is, zijn bestemd als Bos (BO). Activiteiten binnen deze bestemming moeten zijn gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden. Op gronden met de bestemming Bos geldt een aanlegvergunningplicht voor onder andere het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van voorgenomen bouwplan en wordt de afwijking van het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieu- en gebiedsaspecten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Ten slotte wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid respectievelijk beschreven in hoofdstuk 5 en 6.

## Hoofdstuk 2 Het bouwplan.

### 2.1 Bestaande situatie

Op het perceel van Bobbeleweg 11 staat het landhuis huize Oorsprong met een aantal opstallen. De actuele situatie per 01-01-2022 is naast huize Oorsprong een bewoonbare woonschuur(G), twee zomerwoningen(H en J), grasvelden, boomgaarden en diverse bijgebouwen. Er is een sloopvergunning afgegeven voor de woonschuur(G) en de twee zomerwoningen(H en J).

Hieronder de bestaande situering met de aanduiding en beschrijving van alle gebouwen:

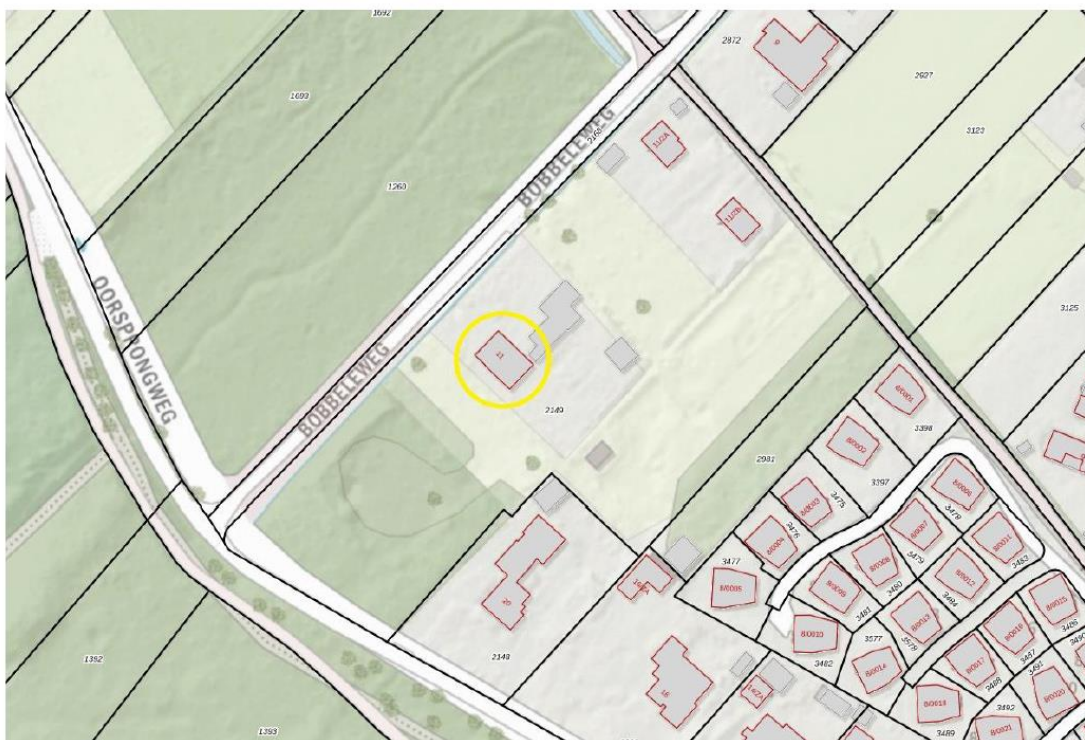
- A = Villa Oorsprong, Bobbeleweg 11
- B = Ketelhok                       $2,2 \times 2,5 \text{ m} = 5,5 \text{ m}^2$
- C = Carport                       $4,6 \times 7,2 \text{ m} = 33,12 \text{ m}^2$
- D = Schuur                       $4,7 \times 7,2 \text{ m} = 33,84 \text{ m}^2$
- E = Veranda                       $3,5 \times 5,2 \text{ m} = 18,2 \text{ m}^2$
- F = Tuinhuis                       $4,7 \times 5,7 \text{ m} = 26,79 \text{ m}^2$
- G = Schuur                       $3,5 \times 6,0 \text{ m} = 21 \text{ m}^2$
- H = Zomerhuis, 11A               $8,2 \times 5,7 \text{ m} = 46,74 \text{ m}^2$
- I = Opslaghok                       $2,0 \times 3,7 \text{ m} = 7,4 \text{ m}^2$
- J = Zomerhuisje, 11B               $5,3 \times 9,3 \text{ m} = 49,29 \text{ m}^2$
  
- Totaal:                                       $= 241,9 \text{ m}^2$



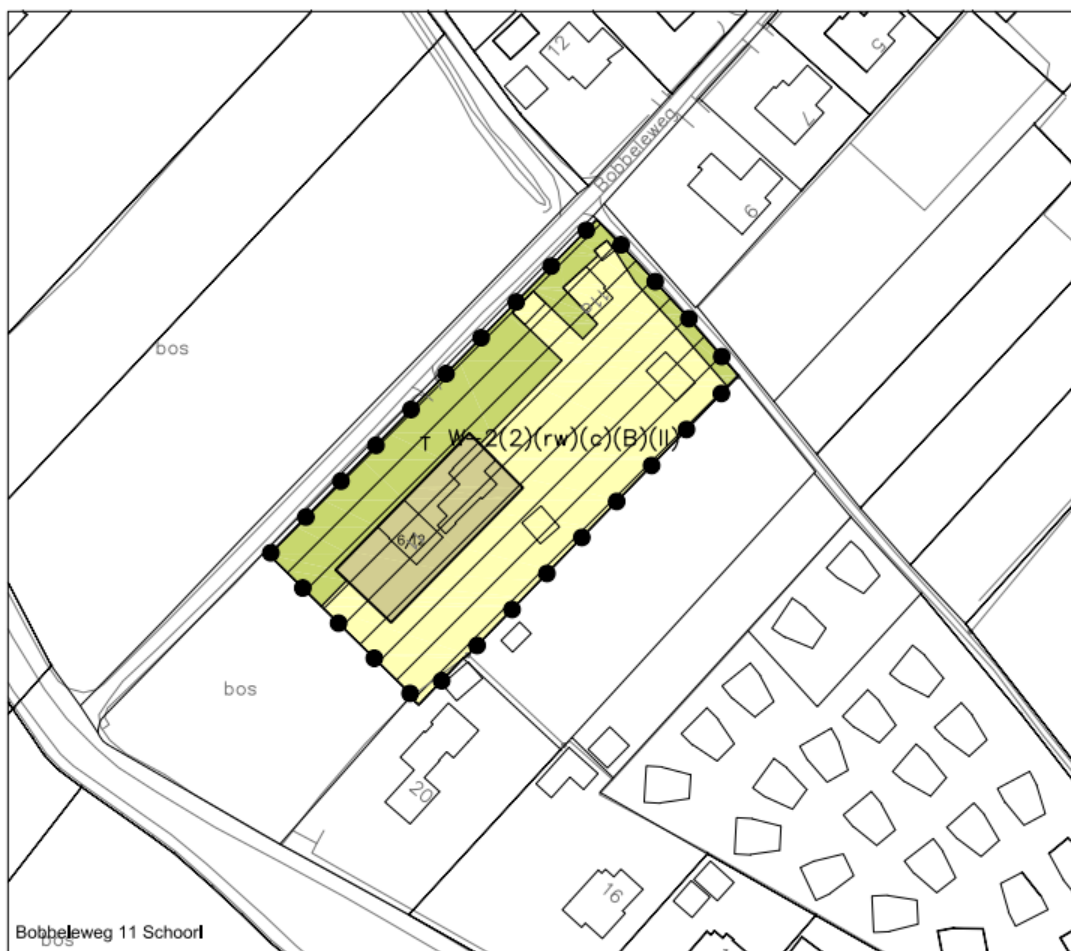
*Bestaande situatie Bobbeleweg 11 met aanduiding erfbebouwing*

Het totaal aantal vierkante meters bijgebouwen is groter dan de 200 m<sup>2</sup> die in het bestemmingsplan vermeld staat.

Navolgende afbeeldingen geven de diverse bebouwingen weer die in verschillende bestemmingsplannen en kadastrale kaarten staan.



*Uitsnede van het bestemmingsplan (bron: document 211015 Bouwhistorisch onderzoek Bobbeleweg 11, Schoorl')*



*Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met de planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Naast de toegestane 200 m<sup>2</sup> bijgebouwen mag er ook vergunningsvrij een aantal vierkante meters bijgebouwd worden.

Voor het vergunningsvrij bouwen geldt de volgende berekening:

Bebouwingsgebied: +/- 2290 m<sup>2</sup>

Maximaal bijbouwen 90 m<sup>2</sup> + 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

Er kan gesteld worden dat er nog 150 m<sup>2</sup> vergunningsvrij gebouwd mag worden. Volgens bestemmingsplan mag er meer gebouwd worden dan vergunningsvrij.

In de toelichting over de beoogde ontwikkeling zal uitgebreider in worden gegaan op wat er conform bestemmingsplan gebouwd zal worden en wat er vergunningsvrij gerealiseerd gaat/kan worden.

## 2.2 Beoogde ontwikkeling

Het bouwplan om op het perceel van Bobbeleweg 11 een extra woning te realiseren volgens vigerend bestemmingsplan en twee zomerwoningen. Huize Oorsprong is aangewezen als Rijksmonument. De extra woning mag volgens het bestemmingsplan direct naast Huize Oorsprong geplaatst worden. Om huize Oorsprong voldoende ruimte te geven op het perceel, is in overleg met de gemeente Bergen gekeken naar een betere positionering van de tweede woning op het perceel en met de extra woning zoveel mogelijk recht te doen aan de situatie. De positie van de zomerwoningen blijkt de beste mogelijkheid en locatie voor een nieuw te bouwen woning rekening houdend met ruimte voor bestaande bomen.



*Visualisatie voorgenomen plan Bobbeleweg 11 (bron: AASK)*

Hieronder de toekomstige situering met de aanduiding, beschrijving van alle gebouwen en de aanstaande veranderingen:

- K = Nieuw te bouwen woning    BVO begane grond = 200 m<sup>2</sup>
- L = Veranda    43 m<sup>2</sup>
- M = Recreatiewoning    50 m<sup>2</sup>
  
- De nieuw te bouwen woning (K) op de plaats van zomerwoning (J).
- Op de plaats van zomerwoning (H) een carport (H, plaats voor 1 auto)  
Vermindering van 10 m<sup>2</sup>
- Veranda (L) bij de nieuwe woning (K)
- De nieuw te bouwen recreatiewoning (M) aan het Achterpad.

Het nieuwe totaal aantal bijgebouwen is dan als volgt:

- A = Villa Oorsprong, Bobbeleweg 11
- B = Ketelhok  $2,2 \times 2,5 \text{ m} = 5,5 \text{ m}^2$
- C = Carport  $4,6 \times 7,2 \text{ m} = 33,12 \text{ m}^2$
- D = Schuur  $4,7 \times 7,2 \text{ m} = 33,84 \text{ m}^2$
- E = Veranda  $3,5 \times 5,2 \text{ m} = 18,2 \text{ m}^2$
- F = Tuinhuis  $4,7 \times 5,7 \text{ m} = 26,79 \text{ m}^2$
- ~~- G = Schuur  $3,5 \times 6,0 \text{ m} = 21 \text{ m}^2$~~
- H = Carport  $6,0 \times 6,0 \text{ m} = 36 \text{ m}^2$
- I = Opslaghok  $2,0 \times 3,7 \text{ m} = 7,4 \text{ m}$
- ~~- J = Zomerhuisje, 11B  $5,3 \times 9,3 \text{ m} = 49,29 \text{ m}^2$~~
- K = Nieuwe woning (BVO)  $= 200 \text{ m}^2$
- L = Veranda  $= 43 \text{ m}^2$
- M = Recreatiewoning  $= 50 \text{ m}^2$
  
- Totaal:  $= 269,9 \text{ m}^2$  (zonder nieuwe woning)



Nieuwe situatie Bobbeleweg 11 met aanduiding erfbebouwing (bron: AASK)

Het plan is om de zomerwoning (H) dichtstbijzijnde van de Oorsprongweg te slopen en er een ingetogen carport met open structuur voor terug te bouwen. De tweede zomerwoning (J) zal gesloopt worden om plaats te maken voor het nieuwe woonhuis (K). Een van de recreatieve zomerwoningen willen wij terug bouwen (M) aan het Achterpad. Met de positie van de nieuwe bebouwing ontstaat voldoende ruimte tussen huize Oorsprong (A) en ook voldoende afstand tot de Bobbeleweg. Een separate in- uitrit kan zonder houtkap gerealiseerd worden op de ingetekende plaats waar de woonschuur (G) stond en zo kan huize Oorsprong verder authentiek blijven. Naast de nieuw te bouwen woning komt een volume van ondergeschikte vorm die plek geeft voor een veranda (L).

De nieuwe woning (M) is zo ontworpen dat bestaande bomen omarmt worden en het profiel van de woning niet te dominant wordt. De materialisering van baksteen gevels met een rieten dak zorgt ervoor dat nieuwe bebouwing goed aan sluit bij Huize Oorsprong maar ondergeschikt is.

Het bouwvlak is 200 m<sup>2</sup> met een lengte van 17,4 meter bij een breedte 19,8 meter.

De afstand tot de greppel is 4 meter, de afstand tot de boom is 5,1 meter, de afstand tot het Achterpad is 6,2 meter en de afstand tot de Bobbeleweg is 19,2 meter.

De goot- en nokhoogte liggen op 3 meter en 8,7 meter.

Op dit perceel is het volgens het vigerende bestemmingplan mogelijk om twee woningen te realiseren. Het bouwplan wijkt af van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het niet binnen het bestaande bouwvlak gebouwd word. In overleg met de gemeente Bergen is de positie vastgelegd, zover mogelijk van huize Oorsprong, waar de nieuwe bebouwing gerealiseerd kan worden. Deze positie zorgt ervoor dat de situatie rondom Huize Oorsprong in tact blijft.

Daarnaast is aan de noordoost zijde aan het Achterpad bosgrond aangegeven. Ter plaatse van Recreatiewoning (M) (rw) mag, in overeenstemming met de gemeente Bergen, bestemming Groen één recreatiewoning worden gebouwd, waarbij dit bouwwerk aan de bijbehorende standaard bouwregels voor recreatiewoningen binnen woonbestemmingen zal voldoen. Dit is toegestaan om voldoende ruimte te houden tussen Huize Oorsprong, de nieuwe woning, erfgrenzen en de recreatiewoning.

In het plangebied is het toegestaan om twee recreatiewoningen te realiseren. De twee bestaande recreatiewoningen word volledig gesloopt.

Het aantal gebouwde recreatiewoningen binnen het bouwperceel neemt zodoende af naar één in plaats van twee. De tweede recreatiewoning wordt binnen de bestemming Groen gebouwd.

In het vigerende bestemmingsplan '1<sup>e</sup> Herziening Schoorl-Kernen en Buurtschappen' staat vermeld dat er maximaal 200 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd mag worden bij de Bobbeleweg 11. Het aantal erfbebouwing in het beoogde plan is groter dan 200 m<sup>2</sup>.

Zoals eerder vermeld mag er ook nog vergunningsvrij gebouwd worden mits voldaan word aan de eisen van het vergunningsvrijbouwen.

Voor het vergunningsvrij bouwen geldt per woning de volgende berekening:

Bebouwingsgebied: +/- 2290 m<sup>2</sup>

Maximum van 150 m<sup>2</sup> per woning (300m<sup>2</sup> totaal, 2x 150m<sup>2</sup>).

Om te voldoen aan het bestemmingsplan en het vergunningsvrij bouwen zullen de volgende bebouwing aangemerkt worden als vergunningsvrij:

- Bestaande bebouwing C = carport 33 m<sup>2</sup>
- Bestaande bebouwing F = tuinhuis 27 m<sup>2</sup>
- Nieuwe bebouwing L = veranda 43 m<sup>2</sup>

Totaal: 33 + 27 + 43 = 103 m<sup>2</sup>

De drie bouwwerken voldoen aan de eisen voor vergunningsvrij bouwen. De bouwwerken liggen minimaal 1 meter achter de voorgevel van het woonhuis. De bebouwing C en L liggen binnen 4 meter van een woonhuis waardoor deze niet hoger mogen zijn dan 30 centimeter boven de vloer van de eerste bouwlaag. Beide bebouwingen zijn niet hoger dan 3100 + P.

De bebouwing F tuinhuis ligt op meer dan 4 meter van een woonhuis. Het tuinhuis is ongeveer 3 meter hoog en komt dus niet boven de 5 meter uit. Ook de dakhelling valt binnen de 55 graden.

Door het maximaal aantal toegestane erfbouw in het bestemmingsplan en de toegestane vierkante meters vergunningsvrije bebouwing zal het voorgenomen plan voldoen aan de eisen voor de erfbouw.

$$270\text{m}^2 (\text{totale erfbouw}) - 103\text{m}^2 (\text{vergunningvrij}) = 167\text{m}^2$$

- Bestemmingswijziging 'Bos' naar 'Groen':

In het huidige plangebied bevinden zich volgens het vigerende bestemmingsplan drie bospercelen; één groot bosperceel in het zuidwestelijke deel van het plangebied dat grenst aan de Bobbeleweg en de Oorsprongweg en één groot en klein bosperceel in het zuidoostelijk deel van het plangebied dat grenst aan het Achterpad en de buurpercelen.

Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op toptijdreis blijkt dat op de twee grote bospercelen vanaf rond 1950 al weinig bomen meer aanwezig zijn en feitelijk geen bos meer zijn. Deze percelen zouden beter bestemd kunnen worden als 'Groen'. Dit maakt voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden geen wezenlijk verschil, maar sluit beter aan bij de feitelijke situatie.



Nieuwe plankaart Bobbeleweg 11 (bron: AASK)

## Hoofdstuk 3 Beleid

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensiegebied. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

- Sterke en gezonde steden en regio's;

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad.

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatief is geen 'sprake' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik).

### 3.1.3 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimte ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Barro staat het plan voor de onderhavige locatie niet in de weg. De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld en de meest recente actualisatie heeft op 28 september 2015 plaatsgevonden. De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie borduurt voort op en heeft de eerdere streekplannen vervangen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

### Toetsing nationaal beleid

Het planvoornemen is als kleinschalig aan te merken daarom raakt het op nationaal niveau geen belangen en is het in overeenstemming met het rijksbeleid. Het voegt een duurzame woning toe aan de woningvoorraad. Het plangebied ligt weliswaar in de buurt van het kustfundament maar heeft daar geen invloed op. In hoofdstuk 4 zullen relevante onderwerpen voor onderhavig plan worden behandeld, zoals ruimtelijke en milieutechnische aspecten.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050- Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De omgevingsvisie NH 2050 is op 19 november 2018 vastgesteld en sinds 7 december 2018 in werking. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

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

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.

3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector staat centraal.

### 3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH2020 omvat diverse regels die betrekking hebben op natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Het doel van deze verordening is om de fysieke leefomgeving in Noord-Holland te reguleren en duidelijkheid te scheppen over welke regels waar van kracht zijn. Hierbij wil de provincie zowel ruimte bieden voor ontwikkelingen zoals woningbouw en de energietransitie als de bescherming van de mooie en unieke gebieden in de regio waarborgen. Het streven is een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid te bewerkstelligen, waarbij de belangrijkste ambities van Noord-Holland, zoals vermeld in de Omgevingsvisie, zijn geïntegreerd in deze nieuwe Omgevingsverordening.

Deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving, maar loopt bewust vooruit op de Omgevingswet. Door 21 verordeningen samen te voegen, wordt alvast in lijn met de geest van de toekomstige Omgevingswet gewerkt. Het wachten op de invoering van de Omgevingswet is bewust overgeslagen om te kunnen onderzoeken of de regels voldoende ruimte bieden voor lokaal en regionaal maatwerk en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte is. In de omgevingsregeling wordt tevens uitgelegd welke overheid verantwoordelijk is voor welke regels.

Een belangrijk aspect van de verordening is het creëren van meer ruimte voor woningbouw in Noord-Holland Noord. Hierbij wordt bepaald dat in landelijke gebieden woningbouwprojecten tot 11 woningen mogelijk zijn aan de rand van kernen en dorpslinten. Grootschalige woningbouw (meer dan 11 woningen) was onder voorwaarden altijd al toegestaan in landelijk gebied. De plannen moeten echter opgenomen worden in een woonakkoord en gemeenten moeten aantonen waarom woningbouw op die locatie noodzakelijk is en hoe het landschap daarbij goed wordt geïntegreerd.

Binnen de provincie zijn 32 waardevolle en kwetsbare landschappen aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Deze gebieden worden extra beschermd vanwege hun bijzondere waarde voor mens en natuur, en elk gebied heeft specifieke kernkwaliteiten, zoals ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden. Wanneer deze kernkwaliteiten worden gerespecteerd, kunnen bijvoorbeeld woningbouwprojecten onder bepaalde voorwaarden doorgang vinden. De Omgevingsverordening NH2020 bevat regels om toegestane ontwikkelingen passend in deze gebieden te integreren.

De Omgevingsverordening NH2020 is van kracht sinds 17 november 2020 en vervangt alle voorgaande verordeningen die betrekking hadden op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen stelt de Omgevingsverordening dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in een dergelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met schriftelijke afspraken die binnen de regio zijn gemaakt.

### Toetsing provinciaal beleid

De woonfunctie is ter plaatse reeds toegestaan. De beoogde bouw van één nieuwe energie neutrale woning in het bestaande stedelijke gebied van Schoorl is in overeenstemming met het provinciale beleid en de daarmee samenhangende regionale afspraken. Deze afspraken voor het onderdeel woningbouw zijn vastgelegd in de zogenaamde "Omgevingsverordening NH2020". Als algemene regel geldt verder dat

wordt ingestemd met binnenstedelijke woningbouwlocaties die in de Omgevingsverordening NH2020 zijn opgenomen dan wel geen evidente afbreuk doen aan de doelstellingen van het de Omgevingsverordening NH2020 en de Regionale Woonvisie. Met de bouw van één nieuwe vrijstaande woning wordt daaraan voldaan

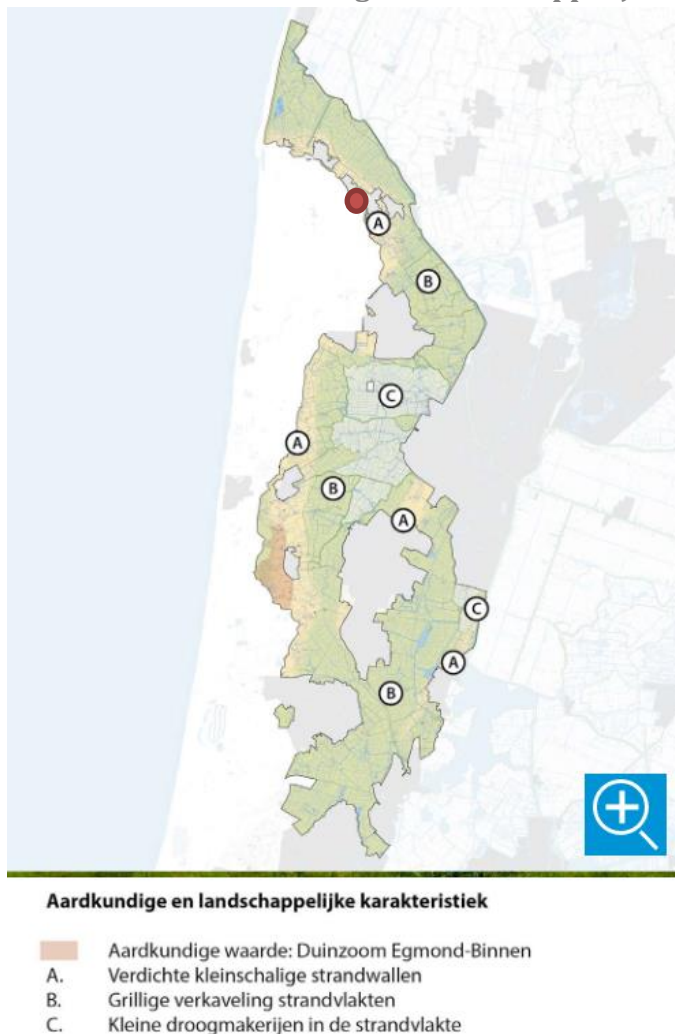
### 3.2.3 Bijzonder provinciaal landschap

De omgevingsverordening geeft aan dat het projectgebied in het landelijk gebied Noord-Holland en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) “Noord-Kennemerland” ligt. Belangrijk zijn ruimtelijke kwaliteit, locatie en duurzaamheid van het project. De regels voor nieuwbouw in landelijk gebied staan in de omgevingsverordening in Artikel 6.10:

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.”

Het planvoornemen is als kleinschalig aan te merken. Op het perceel mag een extra woning gebouwd worden volgens het bestemmingsplan.

#### Kernkwaliteit: Aardkundige en landschappelijke karakteristiek



Afbeelding Aardkundige en landschappelijke karakteristiek (bron: document “Bijzonder Provinciaal Landschap – 32 landschappen en kernkwaliteiten”)

## **Onderzoek**

Het plangebied valt onder deel A: Verdichte kleinschalige strandwallen

### **Beschrijving:**

De noord-zuid gerichte strandwallen zijn nog steeds herkenbaar in het landschap. Door het kronkelige verloop van de wegen over de strandwallen en de bebouwing met vrij veel beplanting is het landschap kleinschalig en meer besloten dan op de strandvlakten. De strandwal langs de duinen heeft samen met de duinzoom een kleinschalig landschap van afwisselend open en beboste ruimten, hagen, singels en bebouwing. Naast bewoning vindt er bollenteelt en veeteelt plaats op de geestgronden (duinzand vermeng met aangevoerde klei en/of veengrond). Op de strandwallen liggen enkele cultuurhistorisch waardevol buitenplaatsen en landgoederen.

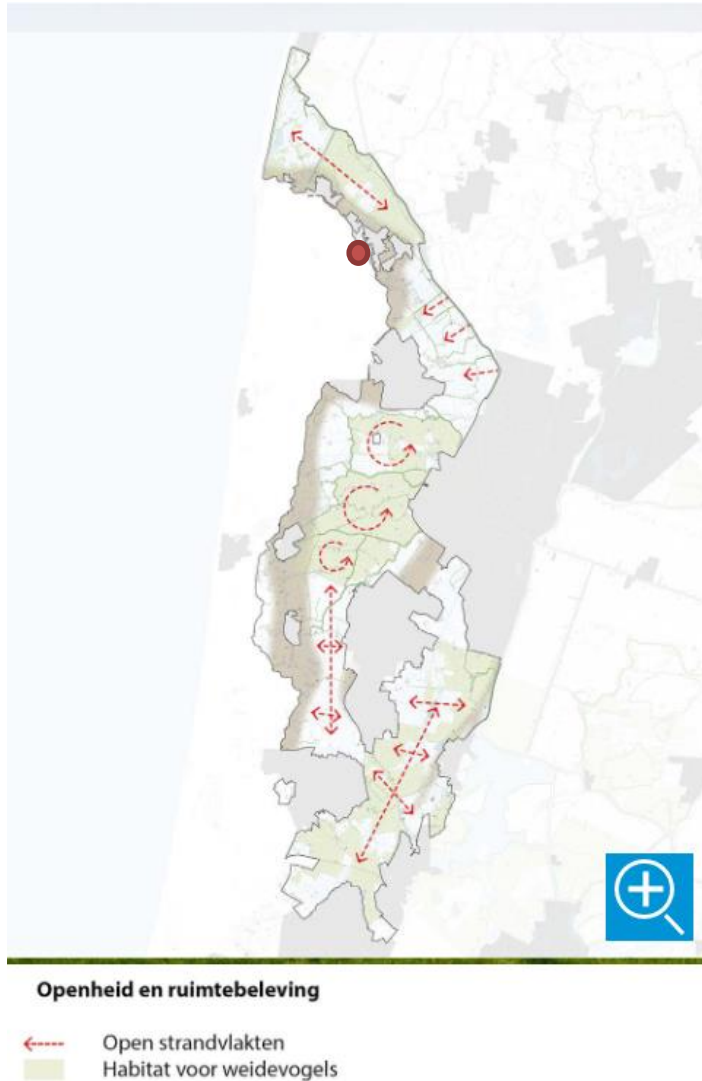
### **Interpretatie en toetsing:**

Het karakteristieke landschap van Noord-Kennemerland met afwisseling van strandvlakten en strandwallen, is onder invloed van de zee en het Oer-IJ in duizenden jaren ontstaan. De strandwallen en de strandvlakten zijn van hoge tot zeer hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die een inbreuk zijn op het kleinschalige of bosrijke karakter van de strandwal en duinzoom, zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die doorzichten verkleinen of blokkeren zijn ook een aantasting van de kernkwaliteit. Daarnaast moet de karakteristieke overgang van duinzoom/strandwal naar de lager gelegen strandvlakten in stand worden gehouden en herkenbaar blijven. Oude landgoederen en bosgroeiplaatsen zijn onvervangbaar.

### **Uitvoerbaarheid**

Op de exacte plaats van de toekomstige woning staat nu een recreatiewoning, hierdoor zal de profilering minder worden aangetast. Huidige profilering zal indien nodig weer in oude staat worden hersteld. De waterloop tasten wij met de bouw niet aan.

### Kernkwaliteit: Openheid en ruimtebeleving, habitat voor weidevogels



Afbeelding Openheid en ruimtebeleving (bron: document "Bijzonder Provinciaal Landschap – 32 landschappen en kernkwaliteiten")

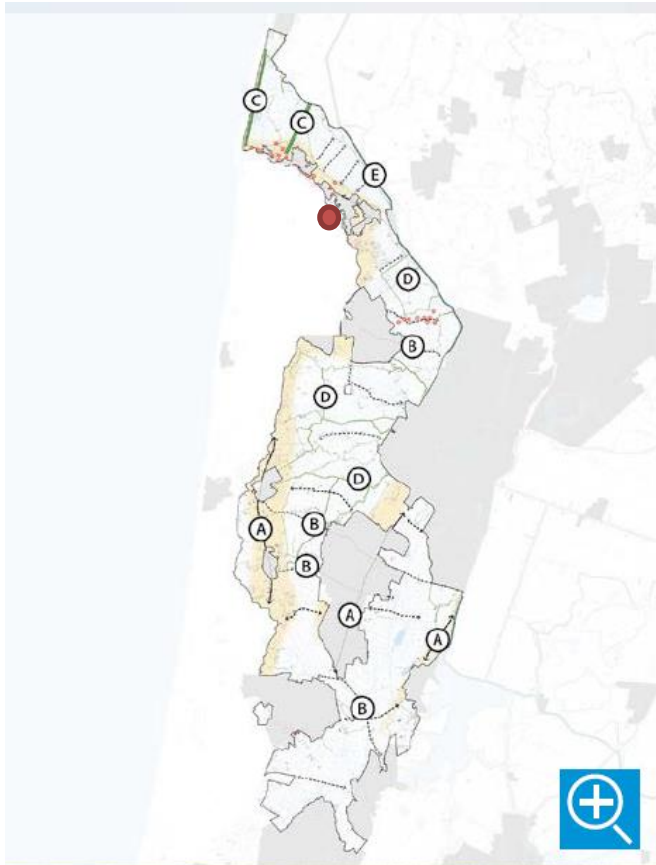
### Onderzoek

Het plangebied heeft een bruine arcering op de kaart.

### Uitvoerbaarheid

Het plangebied is niet aangemerkt als "Open strandvlakten" of "Habitat voor weidevogels". Derhalve zal dit geen probleem opleveren voor kernkwaliteit "Openheid en ruimtebeleving".

## Kernkwaliteit: Ruimtelijke dragers



### Ruimtelijke dragers

- A. Doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op strandwallen
  - B. Oost-west georiënteerde wegen in strandvlakten
  - C. Stelsel Hondsbossche Zeewering – Slaperdijk – Hargervaart
  - D. Oude dijken en kades langs ringsloten, tochten en vaarten
  - E. Noordhollandsch Kanaal
-  Stolpenstructuren

*Afbeelding Ruimtelijke dragers (bron: document "Bijzonder Provinciaal Landschap – 32 landschappen en kernkwaliteiten")*

### Onderzoek

Het plangebied heeft een gele arcering op de kaart en ligt tussen C en E.

### Uitvoerbaarheid

Het plangebied is niet aangemerkt als een van de ruimtelijke dragers. Derhalve zal dit geen probleem opleveren voor kernkwaliteit "Ruimtelijke dragers".

### 3.3 Regionaal beleid

Alle woningbouwactiviteiten van de gemeente Bergen vallen binnen “Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar” en het “Woonakkoord Regio Alkmaar”.

#### 3.3.1 Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar

Met de notitie Woningbouwafspraken en programmering zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken uit RAP (Regionaal Actie Programma) uit 2017 nader uitgewerkt. De regionale woningbouwafspraken zijn na intensief overleg tussen de regiogemeenten, de provincie en de Woningmakers onder begeleiding van adviesbureau Companen tot stand gekomen. Met deze nieuwe woningbouwafspraken gaat Regio Alkmaar zich meer richten op realisatiecapaciteit. Hierbij wordt steeds gebruik gemaakt van de meest recente marktinformatie en huishoudensprognoses.

Regio Alkmaar ziet een vijftal opgaven:

1. Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden;
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren;
3. Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van de verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard/Langedijk en de BUCH gemeenten;
4. Voorkomen van verdringing;
5. Inspelen op de langetermijnbehoefte.

Regio Alkmaar heeft in oktober 2020 de Regionale Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit opgesteld. Deze programmering wordt twee keer per jaar geactualiseerd.

De regionale woningbouwafspraken hebben, door voortschrijdend inzicht, geleid tot een aanpassing van de afspraken uit het RAP Regio Alkmaar:

- zet in op een versnelling in realisatie van woningbouw;
- zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- kiest voor versterking van woningmarktsegmenten waar we tekort van hebben;
- zet in op een gezamenlijke aanpak voor de regionale behoefte: lokaal wat kan, regionaal wat moet;
- toetst de planvoorraad continu aan de marktvraag en realiteit;
- kiest voor plannen die een ruimtelijke versterking van onze regio betekenen;
- werkt vanuit de bedoeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- streeft naar een duurzame woningvoorraad;
- zit dicht op de markt en monitoren de ontwikkelingen in nieuwbouw en bestaande voorraad.

#### 3.3.2 Woonakkoord Regio Alkmaar

Regio Alkmaar heeft samen met provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Het Woonakkoord bevat een gezamenlijke visie van de regiogemeenten, provincie en de Woningmakers (een samenwerkingsverband van ontwikkelaars, woningcorporaties, bouwers en makelaars) op brede woningbouwopgaven.

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

Samengevat is de inhoud van het akkoord als volgt:

- Tot 2030 voegen we jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe.
- Tot 2040 voegen we ca. 25.000-33.000 woningen toe.
- Aan alle segmenten is behoefte.
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel.

- We gaan op zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen.
- We willen zo veel mogelijk woningbouw binnenstedelijk en nabij OV-knooppunten realiseren ten aanzien van de mobiliteits- en duurzaamheidsopgaven.
- We houden de vinger aan de pols om te zien of we voldoende woningen van het juiste type bijbouwen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen.
- De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. We volgen de marktontwikkelingen, zodat we waar nodig kunnen bijsturen.

Regio Alkmaar ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het Woonakkoord is de opvolger van het instrument Regionale Actie Programma's (RAP) en is tegelijkertijd in veel opzichten een voortzetting van bestaand beleid of eerdere regionale samenwerkingsafspraken.

### 3.3.3 Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 40.000 woningen tot 2030. Kwantitatief zijn er verstedelijkingsafspraken gemaakt die prestatieafspraken bevatten tussen Rijk en regio's voor de periode 2020-2030. Deze informatie komt uit Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord, gepubliceerd op 15 maart 2023.

### Toetsing regionaal beleid

Het voorgenomen planvoornemen betreft een kleine ontwikkeling. Het planvoornemen is een vrijstaande duurzame woning op een perceel waar een tweede woning gebouwd mag worden volgens het bestemmingsplan. Het plan voegt een woning toe aan het woningtekort. In het "Woonakkoord Regio Alkmaar" staat dat er in alle segmenten een tekort is.

Het planvoornemen is in lijn met de regionale afspraken en ambities.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Woonvisie gemeente Bergen 2015-2020

De gemeente Bergen heeft de volgende visie:

De gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. Wij streven er naar dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en een wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente. Hierbij zijn de demografische ontwikkelingen een gegeven.

De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

- Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid). De kwaliteit van het wonen is en blijft een belangrijke kernwaarde van de gemeente. We zien kansen en mogelijkheden om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw in de gemeente te verbeteren, bijvoorbeeld in relatie tot welzijn & zorg en qua duurzaamheid en energiezuinigheid.

- Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod. Het stimuleren van een gedifferentieerd woningaanbod in zowel de bestaande woningvoorraad als in de nieuwbouw, in huur en koop, in verschillende prijsklassen, in woningen, woningtypen, woonvormen, combinatie wonen en werken, inrichting woon- en leefomgeving en woonconcepten.

- Het vergroten van de betaalbaarheid. Het gaat er om dat er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn en dat die woningen sociaal en betaalbaar blijven.

- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen).

Gezien de demografische ontwikkelingen zijn onze huidige en toekomstige inwoners overwegend senioren en één- en tweepersoonshuishoudens. Daarnaast zijn ook de doelgroepen starters, doelgroep van beleid, inwoners met een zorgvraag en verblijfsgerechtigden benoemd.

- Flexibiliteit en maatwerk.

Flexibilisering van wet- en regelgeving en bestemmingsplannen waar mogelijk en maatwerk bieden.

### 3.4.2 Bergense Behoeft

In januari 2021 heeft de gemeente Bergen een onderbouwing van de woningbehoefte in de gemeente Bergen NH vastgesteld.

De gemeente Bergen heeft ter staving van haar ruimtelijk woningbouwbeleid onderzoek laten verrichten naar de lokale woningmarkt. Uitgangspunt van deze onderzoeken was het inzichtelijk maken welke woningbouwbehoefte er binnen de planperiode van in beginsel de komende tien jaar bestaat. Door de Stec groep is een Woningbehoefte-onderzoek en een Woningschaarste-onderzoek opgeleverd. Het resultaat van deze onderzoeken en de door de gemeente uitgevoerde analyse ligt voor u in de vorm van de notitie Bergense Behoeft. Deze notitie geeft een actuele, concrete en cijfermatige beschrijving van de van de woningbouwbehoefte in de gemeente Bergen. De gemeente hanteert deze beschrijving om bij toekomstige ontwikkelingen te kunnen zekerstellen dat deze plannen niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg zullen hebben dat dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie voor het verzorgingsgebied zal leiden.

In het document ligt de nadruk vooral op de behoefte voor jongeren maar ook zeker op de woningbehoefte in algemene zin. In het scenario Vergrijzend Verder is er een tekort van 640 woningen en in het scenario Plan Bergense jongeren is er een tekort van 1133 woningen.

### Toetsing beleid Woonvisie en Bergense Behoeft

Het planvoornemen betreft een kleine ontwikkeling. Het voorziet de woningvoorraad van een duurzame woning op een perceel waar een tweede woning al is toegestaan. Het planvoornemen is in lijn met het gemeentelijk beleid.

### 3.4.3 Duurzaamheidsbeleid

De gemeente Bergen heeft hoge ambities op het gebied van klimaat en duurzaamheid. De uitdaging met betrekking tot klimaat en duurzaamheid is fors en zal alleen maar verder toenemen. In een eerder stadium heeft de gemeenteraad al besloten om in 2030 energieneutraal te worden. Vanuit het vigerende beleid en het 'Actieplan voor energiebesparing en duurzame energie in de regio Alkmaar 2015-2020' zijn de bestuurlijke doelstelling van de BUCH gemeenten:

- 20% CO<sub>2</sub>-vermindering te realiseren in 2020 ten opzichte van 2010;
- 20% energie te besparen in 2020 ten opzichte van 2010;
- 20% duurzame energie op te wekken in 2020 ten opzichte van 2010.

Om deze doelstellingen te bereiken wordt de lijn uit het vigerende beleid doorgetrokken. Samen met samenwerkingspartners, inwoners en ondernemers is de weg naar energieneutraliteit en circulaire economie besproken en de resultaten zijn verwerkt in de projecten die in de uitvoeringsagenda zijn opgenomen. De uitvoeringsagenda is opgebouwd uit 3 hoofdthema's:

1. Duurzaam wonen en leven
2. Duurzaam ondernemen
3. Duurzame gemeentelijke bedrijfsvoering

De hoofdthema's sluiten aan bij de opzet van beleid van de BUCH gemeenten. Elk hoofdthema heeft eigen speerpunten en projecten die daaronder vallen. Op deze manier blijft het overzicht in BUCH verband bewaard en kunnen de resultaten ook helder worden gepresenteerd.

De komende vier jaar wil de gemeente Bergen binnen de hoofdthema's prioriteit geven aan het verduurzamen van de bestaande bouw, opwekken van duurzame energie, maatschappelijk verantwoord ondernemen en de circulaire economie. Daarnaast wordt in het hoofdthema 3 ook aandacht gegeven (o.a. bij de ruimtelijke inrichting) aan maatregelen die anticiperen op een veranderend klimaat (klimaatadaptatie).

De energiebesparings- en duurzame energie opwek-opdracht is een enorme uitdaging. Er zal ingezet worden op met name zon en wind als bron van duurzame energie. Daarbij wordt het beschikbare biomassa benut als grondstof voor de circulaire economie en opwek van duurzame energie.

De HVC heeft een berekening gemaakt van de verwachte resultaten in 2020 van zowel de energieprojecten van dit beleid en de landelijke trends op dit werkteerrein, deze zijn:

- De CO<sub>2</sub> uitstoot is in 2020 gedaald met 16% in vergelijking met 2010 (van 170 naar 143 kton)
- Na uitvoering van de projecten is het energiegebruik in 2020 gedaald naar 17% t.o.v. 2010. (van 678 naar 562 Giga Watt uur, GWh= 1 miljoen Kwh).
- De productie van duurzame energie is t.o.v. het totale energiegebruik in 2020 toegenomen tot 25%, indien alle projecten doorgang kunnen vinden (in 2010 was dit 4,5%)

Met dit beleid en programma komt Schoorl redelijk dicht bij de doelstellingen van 20% verlaging van CO<sub>2</sub>-uitstoot en energieverbruik in 2020 ten opzichte van 2010. De hoeveelheid duurzame energie opwekking (25%) ligt boven het gestelde doel van 20%. Dit is volledig afhankelijk van het doorgaan van de voorgestelde duurzame energieprojecten op gebied van zon en wind. Indien deze projecten niet doorgaan zal dat in 2020 resulteren in een geringere verlaging van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Om de haalbaarheid van duurzame energieprojecten te vergroten wordt voorgesteld om een Duurzame investeringsfonds in te stellen om voorinvesteringen van projecten te kunnen overbruggen

Daarnaast zijn er de afgelopen decennia in de gemeente Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo vele duurzaamheidsinitiatieven ontplooid. Onze energiecoöperaties zijn ware pioniers geweest. Zij hebben veel verkenningwerk gedaan door pilot projecten, bewustzijn gecreëerd en veel inwoners aangezet tot het nemen van duurzaamheidsmaatregelen.

Het overkoepelende doel van het Programma Klimaat 2021-2025 is om bij te dragen aan de CO<sub>2</sub> -reductiedoelstellingen uit het Klimaatakkoord (49% reductie in 2030 t.o.v. 1990), de leefomgeving klimaatbestendig in te richten zoals omschreven is in het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie en toe te werken naar een Circulaire Economie in 2050. We werken hieraan vanuit de vijf pijlers die onderling verbonden zijn: Energietransitie, Duurzame mobiliteit, Klimaatadaptatie, Circulaire Economie en Duurzame bedrijfsvoering

De BUCH gemeenten werken aan het klimaat vanuit de visie: Samen met inwoners, ondernemers, publiek/private instellingen en regionale partners realiseren we de (inter)nationale duurzaamheidsopdrachten zoals omschreven in het Klimaatakkoord, waaronder het terugbrengen van CO<sub>2</sub>-uitstoot en het toewerken naar een Circulaire Economie in 2050. Tevens is in 2050 de gebouwde omgeving klimaatbestendig ingericht. We nemen regie waar nodig, werken zoveel mogelijk vanuit de lokale kleur en geven zelf het goede voorbeeld. Er zijn noodzakelijke keuzes nodig om de planeet leefbaar te houden voor toekomstige generaties. Inwoners en ondernemers hebben daarin ook een grote eigen verantwoordelijkheid. We leren de komende jaren met elkaar door te doen en door goed bij te houden welke maatregelen en projecten het meest effectief zijn in het behalen van de doelstellingen. We stellen waar nodig onze werkwijze bij. Bij de uitvoering van het programma Klimaat vinden we vijf uitgangspunten belangrijk. Deze uitgangspunten vormen onze manier van werken om de klimaatopgaven waar te maken.

1. Draagvlak creëren voor het probleem en de oplossing.
2. Lokale initiatieven van inwoners en ondernemers te stimuleren.
3. Oog hebben voor de haalbaarheid en betaalbaarheid van de maatregelen die wij als gemeenten soms verplicht zijn om te nemen.
4. We zetten in op de versnellingsfase die nodig is om de doelstellingen op tijd te bereiken.
5. We kunnen alleen een duurzame leefomgeving creëren als we pijlers en opgaven op een logische manier met elkaar verbinden. Daarvoor is integrale samenwerking nodig, waarin de inbedding en borging van beleid in de Omgevingsvisie en -plannen essentieel is.

### **Toetsing gemeentelijk duurzaamheidsbeleid**

Het planvoornemen is in lijn met het geldend gemeentelijk beleid. De ambitie is om de te bouwen woning energieneutraal te realiseren. Er zal met een grondwarmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming worden gewerkt. De woning zal zonder gasaansluiting worden opgeleverd. Daarnaast worden de huidige gasaansluitingen van de twee bestaande recreatiewoningen verwijderd.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Luchtkwaliteit

#### Regelgeving:

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet Milieubeheer. Hoofdstuk 5, titel 5.2 geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen.

Het Beluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)< legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dit is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM als NO2. Bij de NIBM- toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

#### Onderzoek

Naar verwachting zal de woning een extra verkeersgeneratie opleveren van gemiddeld 8 extra voertuigbewegingen per etmaal. Het planvoornemen heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied.

#### Uitvoerbaarheid

Aangezien hier sprake is van de realisatie van slechts één woning valt dit onder het begrip 'niet in betekende mate'. Dat wil zeggen dat de planontwikkeling dusdanig gering van omvang is dat een nader onderzoek naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

### 4.2 Geluid

#### Regelgeving

In 1979 is de Wet geluidshinder (Wgh of wet) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidshinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen of te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. Ter ondersteuning van de Wgh beslaat ook het Besluit geluidshinder (Bgh), om de regels ter uitvoering van de WGH vast te stellen. Daarbij is voor (spoor)wegverkeerslawaaï overgestapt op de Europese dosismaat Lday-evening-night (Lden), In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat Letmaal (Letm) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met het menselijk oor. De Wgh geeft aan dat akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien het planvoornemen een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron.

Op grond van deze wet geldt voor nieuw te bouwen woningen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als geluid beperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, kan het bevoegd gezag een hogere waarde vaststellen tot maximaal 53 dB. Het Besluit geluidshinder, behorende bij deze wet, is het geluidsplafond (gpp) aangegeven.

#### Onderzoek

De planontwikkeling is niet gelegen binnen een zone langs een weg. Ook andere geluidzones zijn in de omgeving niet aanwezig. Daarnaast is de planlocatie gelegen aan een weg waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur én is deze weg 'doodlopend', waardoor er geen doorgaand verkeer is.

#### Uitvoerbaarheid

Om de bovenstaande redenen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting dan ook niet noodzakelijk.

## 4.3 Externe veiligheid

### Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### Onderzoek

Om de externe veiligheidsrisico's van de planlocatie te onderzoeken is op 17-06-2022 de risicokaart van het Interprovinciaal Overleg geraadpleegd. Analyse van de risicokaart wijst uit dat er in de directe omgeving van de planlocatie geen risico's zijn om rekening mee te houden:



Uitsnede risicokaart met op de rode stip de planlocatie

Verder ligt de planlocatie niet in de invloedsfeer van waterwegen, opslagplekken van gevaarlijke stoffen of vervoer door een buis.

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

### Uitvoerbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De herbestemming laat geen nieuwe risicovolle activiteiten toe. Er kan worden volstaan met het weergeven van het wettelijk kader voor externe veiligheid.

#### 4.4 Ecologie

De Flora- en faunawet beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Van belang zijn: de Natuurbeschermingswet (met daarin de Habitatrichtlijn ) en de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Projecten die in de nabijheid van Beschermde Natuurmonumenten (inclusief Habitatrichtlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken.

Alle activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning (ex art. 2.1, eerste lid, onder a t/m h, ex art. 2.2 en ex art. 2.1, eerste lid, onder i, j<sup>e</sup> art 2.2a Bor.) is vereist, kunnen samenlopen met handelingen waarbij ook een toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is. Daarbij gaat het om handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden (artikel 2.2aa, onder a Besluit omgevingsrecht) en/of handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten (artikel 2.2aa, onder b Besluit omgevingsrecht).

Voor handelingen in strijd met de bescherming van Natura 2000-gebieden kan op grond van artikel 2.7, lid 2 Wnb een vergunning nodig zijn. Voor handelingen met betrekking tot de soorten bescherming kan op grond van artikel 3.3, lid 1 / artikel 3.8, lid 1 en/of artikel 3.10 Wnb een ontheffing nodig zijn. In dat geval moet de omgevingsvergunning ook betrekking hebben op het aspect natuur.

Wanneer natuur aanhaakt bij de omgevingsvergunning dient de uitgebreide procedure gevolgd te worden. Via een verzoek van de gemeente aan het bevoegd gezag wordt Wnb-toestemming gevraagd. Deze toestemming (verklaring van geen bedenkingen; kortweg vvgb) is een instemming van een ander bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Zonder deze verklaring kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet verlenen. De wettelijke basis voor de verklaring van geen bedenkingen is artikel 2.27 Wabo.

De planaanvrager (initiatiefnemer) kan er ook voor kiezen om een afzonderlijke Wnb-toestemming bij het bevoegd gezag aan te vragen. De aanhaakplicht bij de omgevingsvergunning is niet van toepassing als voorafgaand aan de aanvraag om omgevingsvergunning al een aanvraag Wet natuurbescherming is ingediend. Voor de omgevingsvergunning kan de reguliere Wabo-procedure gevolgd worden.

#### Onderzoek

Van der Goes en Groot *ecologisch onderzoeks- en adviesbureau* heeft een toetsing in het kader van de natuurwetgeving (Schoorl\_Bobbeleweg 11\_QS.pdf) uitgevoerd.

Van der Goes en Groot *ecologisch onderzoeks- en adviesbureau* heeft een AERIUS berekening (Schoorl\_Bobbeleweg 11\_Aerius.pdf) uitgevoerd.

#### Conclusies quickscan:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

- Teneinde de vestiging van overwinterende Rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Buizerd, Ransuil, Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.
- In de bebouwing en de bomen rondom het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

#### **Conclusie AERIUS berekening:**

- De maximale projectbijdrage van het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.
- De maximale projectbijdrage van de aanleg van de gebouwen is 0,04 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt mogelijk een vergunning plichtig percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen. Er is mogelijk sprake van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.
- Gezien de werkzaamheden betreft de hoogste bijdrage van het project de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.

- Bij (interne) saldering van het bestaande gebruik op de referentiedatum blijkt dat de huidige projectbijdrage de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Deze bijdrage wordt als verwaarloosbaar beschouwd. Hiermee is aangetoond dat een aanvraag voor Wnb-vergunning niet nodig is.
- In de gerealiseerde bebouwing wordt door het afzien van stookinstallaties in de bebouwing (vrijwel) geen stikstof meer geëmitteerd. De transitie van oude bebouwing met zekere uitstoot van stikstof naar de beoogde bebouwing in dit project draagt daarmee bij aan de gewenste permanente daling van stikstof op kwetsbare natuurgebieden.
- De AERIUS-berekening ten tijde van het toetsingsmoment is bepalend. Het toetsingsmoment in AERIUS voor een bedrijfswijziging is het moment van realisatie van de bedrijfswijziging. Effecten van een latere wijziging in AERIUS hebben hier geen effect op. Voor bedrijven is het van belang om de AERIUS-berekening te bewaren.
- Conclusies omtrent dieren of hun leefgebied en/of gebieden die beschermd zijn onder de Wnb zijn omschreven in een gelijktijdig uitgevoerde quickscan.

### **Uitvoerbaarheid**

Zie voor uitgebreidere conclusies de rapporten van Van der Goes en Groet *onderzoeks- en adviesbureau*. In aanvulling hierop wordt er tijdens de werkzaamheden niet gewerkt met kunstlicht, en wordt met het oog op de nabijheid van Natura2000 gebied geluids- en trillingsarm gewerkt; zo wordt onder andere met (elektrische) schroef-heipalen gewerkt. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het beoogde plan.

## **4.5 Hinder van bedrijven**

### **Regelgeving**

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht om te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende bebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen en andere gevoelige functies, zo veel mogelijk voorkomen.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven binnen aanvaardbare voorwaarden mogelijk gemaakt zich te ontwikkelen of te vestigen. Met andere woorden, ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van betrokkenen moet worden gehandhaafd.

In de omgeving van de planlocatie zijn een tweetal relevante 'bedrijven' gevestigd, het betreft:

- Dopersduin, Oorsprongweg 3 te Schoorl, groepsaccommodatie
- Buitencentrum Schoorlse Duinen, Oorsprongweg 1 te Schoorl, bezoekerscentrum

**Conclusie:** Op basis van de VNG-Richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor beide bedrijven een richtafstand van 300 meter voor wat betreft het aspect geluid. De kortste afstand van beide bedrijven tot de planlocatie is 320 meter. Om die reden is geluidhinder van deze bedrijven dan ook niet te verwachten.

## 4.6 Bodemkwaliteit

### Regelgeving

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

### Onderzoek

Van de locatie zelf en in de directe omgeving is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is derhalve alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio Alkmaar (2015) is de locatie ingedeeld in deelgebied B6/O5, "Overige woongebieden, bedrijven en buitengebied". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Landbouw en Natuur.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen.

Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat er geen bijzonderheden zijn aangetroffen die een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Bij een aanvraag omgevingsvergunning is op grond van het gestelde in de Wabo, de Woningwet, artikel 2.4 van de Mor en artikel 2.1.5. van de Bouwverordening een bodemonderzoek conform NEN-5740 vereist.

### Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie naar verwachting geschikt is voor het beoogd gebruik van wonen met tuin. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen functiewijziging.

De aanvrager zal een bodemonderzoek indienen voor de omgevingsvergunning bouwen. Het vooronderzoek zal conform NEN 5725 worden uitgevoerd. Daarnaast zal er conform NEN 5740 een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Als blijkt dat er een redelijk vermoeden van asbestverontreiniging is, zal er ook een onderzoek volgens de NEN 5707 worden uitgevoerd.

De onderzoeken zullen gedaan worden na het slopen van de bestaande recreatiewoningen.

## 4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Ter implementatie van het verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten rekening te houden met de in de bodem aanwezige waarden en bescherming te bieden aan deze waardevolle gebieden.

## Onderzoek

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een algemene beleidskaart opgesteld voor de gehele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische regimes zijn opgenomen. Dit betekent dat bij werken en werkzaamheden in de bodem eerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, voordat de werken en werkzaamheden kunnen starten. Afhankelijk van de verwachtingen zijn de verschillende regimes opgesteld. Uit de beleidskaart blijkt dat voor de planlocatie regime III van toepassing is. Dit betekent dat bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter binnen een planomvang van 500 m<sup>2</sup> of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden dient te worden.

## Uitvoerbaarheid

Het planomvang waar grondroerende werkzaamheden plaatsvinden is kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en daarom hoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het plan is voor wat betreft het omgevingsaspect archeologie uitvoerbaar.

### 4.8 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In of rondom het projectgebied zijn geen (ondergrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In paragraaf 4.3 is al eerder geconstateerd dat er geen buisleidingen in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen aanwezig zijn. Er zijn derhalve geen kabels en/of leidingen aanwezig waar in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening mee gehouden moet worden.

### 4.9 Waterhuishouding

#### Regelgeving

In de waterparagraaf van een ruimtelijke ontwikkeling wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf wordt uiteengezet in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding en de waterveiligheid, dat wil zeggen het grondwater, het oppervlaktewateren de aanwezige waterkeringen. Het is de schriftelijke weerslag en de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat de waterhuishouding doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan de aspecten waterhuishouding en waterveiligheid.

#### Watertoets

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Bobbeleweg 11 (zie bijlage).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de water- huishouding.

## **Beleid Hoogheemraadschap**

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.

## **Verharding en compenserende maatregelen**

Uit de gegevens blijkt dat er geen of slechts in zeer beperkte mate sprake is van de toename van de verharding. De aan te brengen verharding is minder dan 800 m<sup>2</sup> en daarom is het niet noodzakelijk om een berging in het plan op te nemen voor hemelwater. Hiernaast hoeft er geen gescheiden systeem aangelegd te worden en is het niet nodig om compenserende maatregelen uit te voeren.

## **Waterkwaliteit en riolering**

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot 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).

## **Uitvoerbaarheid**

Bij de uitvoering van het planvoornemen wordt er geen extra belasting gelegd op de waterhuishouding en waterveiligheid, derhalve is het plan op het gebied van water uitvoerbaar. Er wordt minder dan 800 m<sup>2</sup> aan verharding aangebracht en daarom is het niet noodzakelijk om een waterberging voor hemelwaterafvoer aan te leggen.

### **4.10 Parkeren**

Het plan betreft een vrijstaande woning op een kavel. Het parkeren kan en zal volledig op eigen terrein plaatsvinden. Er zijn ruime mogelijkheden op het perceel voor parkeren. Daarmee wordt voldaan aan het parkeerbeleid en leidt het nieuwe plan niet tot een extra parkeerbehoefte.

### **4.11 Verkeer**

#### **Inrichting**

De inrichting van de wegen binnen het plangebied zijn als volgt:

- wegen conform het wegcategoriseringsplan (wegennetvisie), dit betekent voor erftoegangswegen 30km/h en voor ontsluitingswegen 50 km/uur;
- Bobbeleweg zelf is smal waarbij het passeren van twee auto's mogelijk is mits er gebruik van de berm gemaakt wordt.

#### **Ontsluiting**

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Bobbeleweg. De Bobbeleweg gaat naast het perceel over in een fietspad en is dus voor al het verkeer met uitzondering van fiets-, brom- en snorverkeer doodlopend. De Bobbeleweg is via meerdere straten te ontsluiten.

#### **Verkeersdruk**

Aangezien het een vrijstaand woonhuis betreft, ontstaat er geen extra verkeersdruk op het bestaande wegennetwerk.

#### **4.12 Duurzaamheid**

De gemeente Bergen heeft sinds het midden van de jaren negentig een actief energiebeleid gevoerd. In het Klimaatbeleids- en uitvoeringsplan van Bergen wordt uiteengezet welke ambities de gemeente heeft met betrekking tot klimaatbeleid, welke activiteiten zullen worden uitgevoerd om deze ambities te realiseren en wie welke taken uitvoert. Dit resulteert onder meer in het stimuleren van duurzaam bouwen en verbetering van de energieprestatie (EPC) van gebouwen door middel van voorlichting en communicatie aan bouwpartijen. Met name grotere bouwprojecten krijgen bijzondere aandacht en er wordt aandacht besteed aan het gebruik van passieve zonne-energie in planontwikkeling (zongerichte verkaveling) en het gebruik van lage temperatuurverwarming, zonnecellen, zonneboilers en warmtepompen.

Het bouwplan aan de Bobbeleweg 11 sluit aan op het duurzaam bouwen zoals de gemeente Bergen dit omschrijft. Zo heeft het voorgestelde bouwwerk energielabel A+++, wat voortvloeit uit de BENG berekening. Er wordt hierbij aan de hand van een zonneboiler en zonnepanelen op een duurzame wijze energie opgewerkt. Door middel van een grond-water warmtepomp wordt thermische energie uit de bodem gehaald waarmee het bouwwerk verwarmd en verkoeld kan worden. Middels ventilatietype D (mechanische toe- en afvoer) en een WTW systeem wordt het gebouw op een gezonde en duurzame wijze geventileerd.

#### **4.13 Bezonning**

Het gepresenteerde plan leidt niet tot grote wijzigingen in bezonning van de omgeving.

#### **4.14 Windonderzoek**

Het gepresenteerde plan staat niet in de buurt van een windmolen of een ander bouwwerk wat grote hoeveelheden wind genereert en is daarom niet aan de orde.

#### **4.15 Geur**

Het gepresenteerde plan betreft geen veehouderij of dergelijke functie waarbij (ongewenste) geur een grote rol speelt. Het is daarom niet nodig om hier verder op in te gaan.

#### **4.16 Niet gesprongen explosieven**

Zover bekend is, zijn er geen 'niet gesprongen explosieven' aanwezig. Daarom wordt er in deze toelichting niet verder op in gegaan.

#### **4.17 Milieu effectrapportage**

Een Milieu Effectrapportage is niet nodig omdat het om een kleinschalig bouwwerk gaat.

## **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

Onderhavig bouwplan betreft een aangewezen bouwplan in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Verzekering van het kostenverhaal of het stellen van locatie-eisen is anderszins verzekerd. Het plan omvat hiernaast geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.1. a Bro. Daarnaast is geen exploitatie overeenkomst gesloten.

Het bouwplan wordt volledig gebouwd en geëxploiteerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Ambtelijke kosten worden via leges verhaald. Alle andere kosten, verbonden aan de onderhavig planvoornemen zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer.

### **5.1 Planschaderisicoanalyse**

Aangezien het om een particuliere woning, ruim opgesteld en op degelijke afstand van eventuele burens gaat, is een planschaderisicoanalyse niet nodig.

## **Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **Vorbereidingsfase**

#### **Vooroverleg**

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader zal hen het concept ontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden. De eventuele ontvangen overlegreacties worden betrokken bij de verdere procedure.

#### **Inspraak**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is inspraak mogelijk, dit is echter niet verplicht. De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen het bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven. Gezien de aard, schaal en ligging van het project is besloten om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren. Eventuele reacties kunnen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend in de vorm van zienswijzen.

#### **Ontwerpfase**

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Van de eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

#### **Vaststellingsfase**

Na de ter inzage legging neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.