

Realisatie 16 woningen

Bovenweg 6, Schoorl



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Datum : 21 juli 2021
Project : Realisatie 16 woningen, Bovenweg 6 Schoorl
Opdrachtgever : KennemerWonen
Auteur : George Beentjes (Planoloog)
Telefoonnummer : 06-83072629
E-mailadres : g.beentjes@visserenvandam.nl
Status : Concept 1.1

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Locatie	5
1.3	Planbeschrijving.....	7
1.4	Bestemmingsplan	8
1.4.1	Schoorl-Kernen en buurtschappen.....	8
1.4.2	Bestemmingsplan Parkeren.....	9
2	Ruimtelijk beleid	10
2.1	Rijksbeleid	10
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
2.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	11
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Omgevingsvisie NH2050	11
2.2.2	Omgevingsverordening	13
2.2.3	Woonagenda 2020-2025.....	13
2.3	Gemeentelijk beleid	15
2.3.1	Woonvisie 2015 - 2020.....	15
2.3.2	Duurzaamheidsbeleid 2017 – 2020.....	15
3	Omgevingsaspecten.....	17
3.1	Verkeer en parkeren.....	17
3.2	Geluid	17
3.3	Externe veiligheid	18
3.4	Milieuzonering.....	20
3.5	Luchtkwaliteit.....	20
3.6	Ecologie	21
3.7	Stikstofdepositie.....	23
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.9	Bodemkwaliteit	25
3.10	Gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen.....	25
3.11	Waterhuishouding.....	25
3.12	Besluit milieueffectrapportage.....	27

4	Uitvoerbaarheid.....	29
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	29
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
4.3	Vooroverleg.....	29
5	Conclusie	30

Bijlagen

- I. Akoestisch onderzoek wegverkeer, Buro DB, RPT21231735-01, 26 februari 2021
- II. Ecologische quickscan, Ronde ecologisch adviesbureau, QS2021.04, 8 maart 2021
- III. Onderzoek stikstofdepositie, HBE Bouw, 10 februari 2021
- IV. Archeologisch vooronderzoek, Transect, Transect-rapport 3366, 29 april 2021
- V. Verkennend bodemonderzoek, Landview, 2012212, 24 maart 2021

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de realisatie van 16 sociale huurwoningen aan de Bovenweg 6 in Schoorl mogelijk te maken. De woningen worden gerealiseerd ter plaatse van de bestaande Oosterkimschool, die dus verdwijnt. Voor het plan door het college van B&W van de gemeente Bergen op 21 april 2020 een definitief ruimtelijk kader vastgesteld.

Op de projectlocatie zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan geen woningen toegestaan, want de locatie heeft een maatschappelijke bestemming. Om het initiatief te realiseren is een omgevingsvergunning aangevraagd om voor de strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende document is de ruimtelijke onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

In dit hoofdstuk wordt hierna de locatie beschreven en wordt het initiatief evenals het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid behandeld en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor de ontwikkeling aan de orde zijn.

1.2 Locatie

De projectlocatie is gelegen aan de Bovenweg 6 in Schoorl. De Bovenweg staat in verbinding met de Voorweg waarmee er samen met de Laanweg en Damweg een goede ontsluiting richting de N9 is. De projectlocatie ligt ten zuidoosten van de Bovenweg. Aan de noordoostzijde is een gymzaal aanwezig en aan de zuidwestzijde zijn woningen aanwezig. Aan de zuidoostzijde is grasland aanwezig.

De navolgende afbeelding toont de projectlocatie en toont de ligging in de omgeving.



Afbeelding: weergave van de projectlocatie waarop de projectlocatie met een blauwe stippellijn is omkaderd

1.3 Planbeschrijving

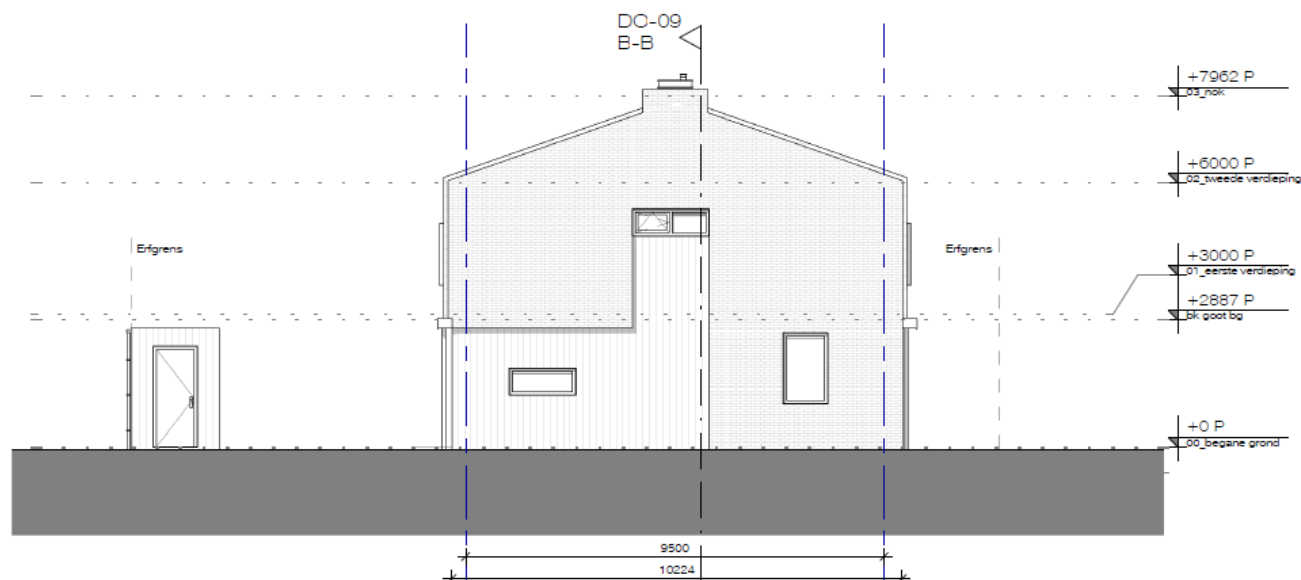
Op de locatie is sinds enkele decennia een basisschool aanwezig. De school is gebouwd aan de oostelijke rand van een uitbreidingswijk uit de vroege jaren '80. De school wordt gesloopt en in de plaats daarvan worden twee blokken grondgebonden woningen gerealiseerd. De blokken worden haaks op de Bovenweg gesitueerd en volgen hiermee de situering van de blokken langs de Zuiderweijdt.



Afbeelding: nieuwe situatie (bron: DO, 18 mei 2021, KDRA)

In beide blokken worden 8 sociale huurwoningen gerealiseerd. 8 huurwoningen in categorie 1 en 8 huurwoningen in categorie 2. Het autoverkeer blijft aan de buitenzijde van het projectgebied: geparkeerd wordt er langs de Bovenweg en ten noordoosten van het noordelijke blok. De buitenruimte tussen de twee blokken krijgt een groene uitstraling. Ook wordt er groen gerealiseerd tussen de woonblokken en het aangrenzende grasland.

De woningen krijgen een goothoogte van 6,00 meter en een bouwhoogte van 7,96 meter. De omvang van beide blokken is gelijk, alleen verschilt de indeling per blok. De omvang van de buitenruimte bij blok A is iets kleiner dan die bij blok B.



Afbeelding: zij aanzicht blok B (bron: DO, 18 mei 2021, KDRA)

1.4 Bestemmingsplan

De projectlocatie valt binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen'. Ook is het bestemmingsplan 'Parkeren' vigerend.

1.4.1 Schoorl-Kernen en buurtschappen

Op 23 juni 2009 is het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming Maatschappelijk. Een gedeelte van de gronden heeft een bouwvlak. Het bouwvlak mag tot maximaal 70% worden bebouwd en heeft een maximale bouwhoogte van 4 meter aan zich gebonden.



Afbeelding: uitsnede verbeelding Schoorl-Kernen en buurtschappen ter plaatse van de projectlocatie

De gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

Het realiseren van woningen past niet binnen de gebruiksbepalingen waardoor de voorliggende ontwikkeling niet past binnen het bestemmingsplan. Ook wordt de maximale bouwhoogte overschreden.

1.4.2 Bestemmingsplan Parkeren

Het bestemmingsplan Parkeren is vastgesteld op 31 mei 2018. Het bestemmingsplan borgt dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd wanneer er een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Uitgangspunt hierbij is de 'Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen'. Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Hieruit blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Er is derhalve geen strijd met het Bestemmingsplan Parkeren.

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Voorliggende herontwikkeling, zorgt voor woningen in de sociale huursector. Er is een grote vraag naar betaalbare huurwoningen. Op dit punt sluit de ontwikkeling zondermeer aan bij de NOVI. Op andere punten is er geen strijdigheid.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijksvaarwegen, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorliggende initiatief raakt niet aan een van de onderwerpen van nationaal belang uit het Barro.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Gezien de omvang van de ontwikkeling kan deze worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling die plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG). Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient de behoefte te worden beschreven. Uit 2.2 en 2.3 blijkt dat er een grote behoefte bestaat aan de realisatie van sociale huurwoningen. Er wordt voldaan aan de ladder.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de “Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid” vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: Noord-Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
- c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

2. Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.

2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het voorliggende initiatief wijzigt de maatschappelijke functie naar wonen. Er bestaat een grote behoefte aan woningen in de sociale categorie. Deze nieuwe functies wegen zwaarder dan het behoud van de maatschappelijke functie die in onbruik is geraakt. Het initiatief sluit daarmee aan bij de beweging 'sterke kernen, sterke regio's'. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

2.2.2 Omgevingsverordening

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. Hierin zijn 21 provinciale verordeningen samengevoegd, waaronder ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht is naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

De voorliggende locatie valt binnen bestaand stedelijk gebied. De provincie geeft hier beleidsvrijheid aan gemeenten. Juist de binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen worden door de provincie ondersteund en gefaciliteerd. Dit is hetzelfde geregeld in het ontwerp van de Omgevingsverordening NH2022 die vanaf 10 mei tot en met 18 juni 2021 ter inzage ligt. Er is derhalve geen strijd met de Omgevingsverordening NH2020 en het ontwerp van de Omgevingsverordening NH2022.

2.2.3 Woonagenda 2020-2025

In de Woonagenda 2020 – 2025 heeft de provincie bepaald dat er voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen moeten komen. De woningbouwproductie moet omhoog, waarbij binnenstedelijk bouwen de voorkeur heeft. De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen 'woonakkoorden' tussen provincie en gemeenten. Tot dat de woonakkoorden zijn gesloten wordt voor de behoefte uitgegaan van de provinciale woningbouwmonitoren en de RAP's.

RAP regio Alkmaar 2016 - 2020

In het RAP regio Alkmaar 2016 - 2020 zijn een aantal afspraken vastgelegd. Er wordt bijvoorbeeld ingezet op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag. De marktsegmenten waar te kort van is dienen te worden versterkt. Onderdeel daarvan is het inzetten op levensloopbestendige woningen, sociale huurwoningen (minimaal 1/3 deel) en middeldure huur.

Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar

Na vaststellen van het RAP hebben de gemeenten in regio Alkmaar een vervolg-rapport laten opstellen. Dit is het document 'Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar' van februari 2019. In het rapport is de ambitie vermeld die de gemeenten, provincie en woningmarktpartijen hebben ten aanzien van de woningmarkt, welke opgaven men ziet om die ambitie te bereiken en welke afspraken zijn gemaakt als actualisatie van het RAP en het regionaal convenant wonen.

In dit document is de ambitie vastgelegd dat de regio Alkmaar staat voor een vitale en aantrekkelijke regionale woningmarkt voor eigen inwoners en als functioneel onderdeel van de Amsterdamse metropool, nu en in de toekomst. Er wordt gewerkt naar een balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt op de korte en lange termijn. Om deze ambitie te realiseren zijn er een vijftal opgaven:

1. Bouwtempo moet stevig omhoog om huidige druk op de markt het hoofd te bieden.
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad.
3. Inzet op diversiteit aan woonmilieus.
4. Voorkomen van verdringing.
5. Inspelen op lange termijn behoefte.

Vanuit het RAP hebben de gemeenten in de regio Alkmaar een aantal afspraken gemaakt. Doordat sprake was van voortschrijdend inzicht zijn enkele actualisaties van de afspraken tot stand gekomen:

1. Er wordt ingezet op een versnelling in realisatie van woningbouw.
2. Ingezet wordt op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag.
3. Er wordt gekozen voor versterking van woningmarktsegmenten waar te kort van is.
4. Ingezet wordt op een gezamenlijke aanpak voor de woningbehoefte. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die zich richten op de regionale, lokale en bovenregionale behoefte.
5. De planvoorraad wordt continu getoetst aan de marktvraag en realiteit.
6. Er wordt gekozen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen.
7. Gewerkt wordt vanuit de bedoeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking.
8. Er wordt gestreefd naar een duurzame voorraad in Regio Alkmaar.
9. De regio Alkmaar zit dicht op de markt en monitoort de ontwikkelingen in nieuwbouw en bestaande voorraad.

Wachttijden sociale huurwoningen

In de rapportage van het door RIGO uitgevoerde onderzoek naar de wachttijden voor sociale huurwoningen in Noord-Holland wordt geconstateerd dat het gemiddeld aandeel sociale huurwoningen in de huidige nieuwbouwplannen relatief laag is (5%) en dat de gemiddelde inschrijfduur voor de regio Alkmaar 6 tot 9 jaar is. Het bouwen van sociale huurwoningen kan bijdragen aan de verlaging van de wachttijden. Gesteld wordt dat in de regio Alkmaar de komende jaren maar weinig sociale huurwoningen gebouwd. Dat betekent waarschijnlijk dat de wachttijden verder zullen oplopen.

Beoordeling

De voorliggende realisatie van 16 sociale huurwoningen komt tegemoet aan de grote vraag naar sociale huurwoningen. De ontwikkeling is opgenomen in de Monitor Plancapaciteit van de provincie

en is daarmee regionaal afgestemd. Het initiatief is niet in strijd met de provinciale Woonvisie en de regionale afspraken.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 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.

Voorliggende ontwikkeling is in lijn met de beleidsdoelen het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod en het vergroten van de betaalbaarheid gefaciliteerd.

2.3.2 Duurzaamheidsbeleid 2017 – 2020

Op 13 april 2017 is het nieuwe Duurzaamheidsbeleid 2017-2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Het Duurzaamheidsbeleid beschrijft welke stappen de komende 4 jaar worden ondernomen om in 2020 en verder aan de energiedoelstellingen te kunnen voldoen. In het vigerende beleid heeft Bergen de doelstelling opgenomen om in 2030 een energie neutrale gemeente te zijn. Het beleid geeft aan waar de inspanningen van Bergen zich de komende jaren op richten om deze ambitie te behalen.

Het beleid heeft als doel om alle inspanningen te voorzien van een strategie voor implementatie in andere beleidsterreinen en hoe een voorbeeldfunctie te vervullen voor burgers en ondernemers.

Voor de periode 2017 tot en met 2020 is het streven om als tussendoel te bereiken (t.o.v. het referentiejaar 2010):

- 20% energiebesparing;
- 20% duurzame energieopwekking;
- 20% CO2-reductie;
- realiseren van projecten ter bevordering van 'Bergen circulair in 2050'.

Met betrekking tot het hoofdthema 'Duurzaam wonen en leven' zijn voor bestaande en nieuwe woningen de volgende hoofdlijnen bepaald:

- Energiebesparing stimuleren via wijk- en woninggerichte aanpak, bij voorkeur met een aanbod vanuit het lokale bedrijfsleven.
- Uitvoeren van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling door het toepassen van voorzieningen gericht op klimaat-adaptatie.
- Nieuwbouw en gebiedsontwikkeling gericht op woningen met de ambitie om in stappen per 2019 als norm te hanteren het 'Nul Op de Meter'-principe en 'all-electric'.
- Opnemen in de prestatieafspraken met de woningbouwcorporatie:

- bestaande huurwoningen min. 2 stappen verbetering van het energielabel in 2020 (totaal gem. B-label);
 - ambitie nieuwbouwwoningen stapsgewijs in 2020 naar de norm volgens het 'Nul-Op de Meter'-principe en 'all-electric'.
- Werken met de nieuwe warmtetransitie-kansenkaart voor de wijken in gemeente Bergen ten behoeve van energieneutraal en 'zonder' aardgas in 2050.
- Circulaire economie stimuleren door:
 - toepassen van circulaire bouwmaterialen bij renovatie en nieuwbouw;
 - faciliteren van afvalscheiding.

De voorliggende woningen worden gerealiseerd conform de huidige normen die gelden op het gebied van duurzaamheid. Er vindt aansluiting plaats bij het duurzaamheidsbeleid.

3 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Per aspect wordt aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

Verkeersgeneratie

Op grond van de Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen is het gebied aangeduid als 'weinig tot niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Op grond van de CROW-publicatie 381: Toekomstbestendig Parkeren kan worden gesteld dat een sociale huurwoning een verkeersgeneratie kent van minimaal 5,2 voertuigen per etmaal. 16 woningen kennen een totaal van 84 verkeersbewegingen. Gesteld kan worden dat deze hoeveelheid, verdeeld over een etmaal, geen problemen zal opleveren voor de verkeersafwikkeling. Er is een goede ontsluiting op de Bovenweg die via onder meer de Voorweg leidt naar de N9. De ontsluiting is goed te noemen. Bovendien is er in de bestaande situatie sprake van een maatschappelijke bestemming met een planologisch toegestane hoeveelheid verkeersbewegingen. Een basisschool genereert ook een significante hoeveelheid verkeersbewegingen die in de nieuwe situatie verdwijnt. Bovendien gaat een dergelijke functie gepaard met piekmomenten. Bij woningen is sprake van een meer geleidelijke verkeersstroom, verdeeld over de dag- en avondperiode.

Parkeren

Zoals in paragraaf 1.4.2 reeds is aangegeven is de Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen van toepassing. De projectlocatie ligt in een gebied aangeduid als 'weinig tot niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Voor een sociale huurwoning resulteert dit in een parkeernorm van 1,6 pp per woning. Voor 16 woningen komt de behoefte uit op afgerond 26 pp. Er worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd waarmee ruim wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De voorkeursgrenswaarde voor de nieuw te realiseren woningen is 48 dB (artikel 82 lid 1 Wgh).

Wegverkeerslawaaï

Door Buro DB is een onderzoek naar het wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. De projectlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de Voorweg. Daarnaast zijn de omliggende 30 km/u wegen meegenomen in het onderzoek.

Resultaten Wet geluidhinder

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Voorweg ruim beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft, namelijk 38 dB. Onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen is niet nodig.

Resultaten goede ruimtelijke ordening

Voor de 30 km/uur-wegen, waarbij de geluidsbelasting niet wordt getoetst aan wettelijke normen, wordt onderzocht en beoordeeld of de te verwachten geluidsbelasting zal voldoen aan de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling daarvan is in dit onderzoek aangesloten op de geluidsclassificatie volgens de methode Miedema. Hierin is een beoordeling van het leefklimaat opgenomen waarbij wordt gewerkt met een Milieu Kwaliteits Maat (MKM). Deze MKM is gebaseerd op de classificatie van de berekende gecumuleerde geluidsbelasting.

Gecumuleerde geluidsbelasting (L_{den})	Classificering milieukwaliteit
< 51 dB	Goed
51 - 55 dB	Redelijk
56 - 60 dB	Matig
61 - 65 dB	Tamelijk slecht
66 - 70 dB	Slecht
> 70 dB	Zeer slecht

Afbeelding: Kwaliteitsniveau geluidsclassificatie (methode Miedema)

De maximale geluidsbelasting als gevolg van de omliggende 30 km/u wegen bedraagt op enkele punten 50 dB. Met een maximale (totale) geluidsbelasting van 50 dB kan de te verwachten geluidssituatie worden geclassificeerd als 'goed'. Er is sprake van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat. Onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen is voor deze situatie ook niet nodig.

Conclusie

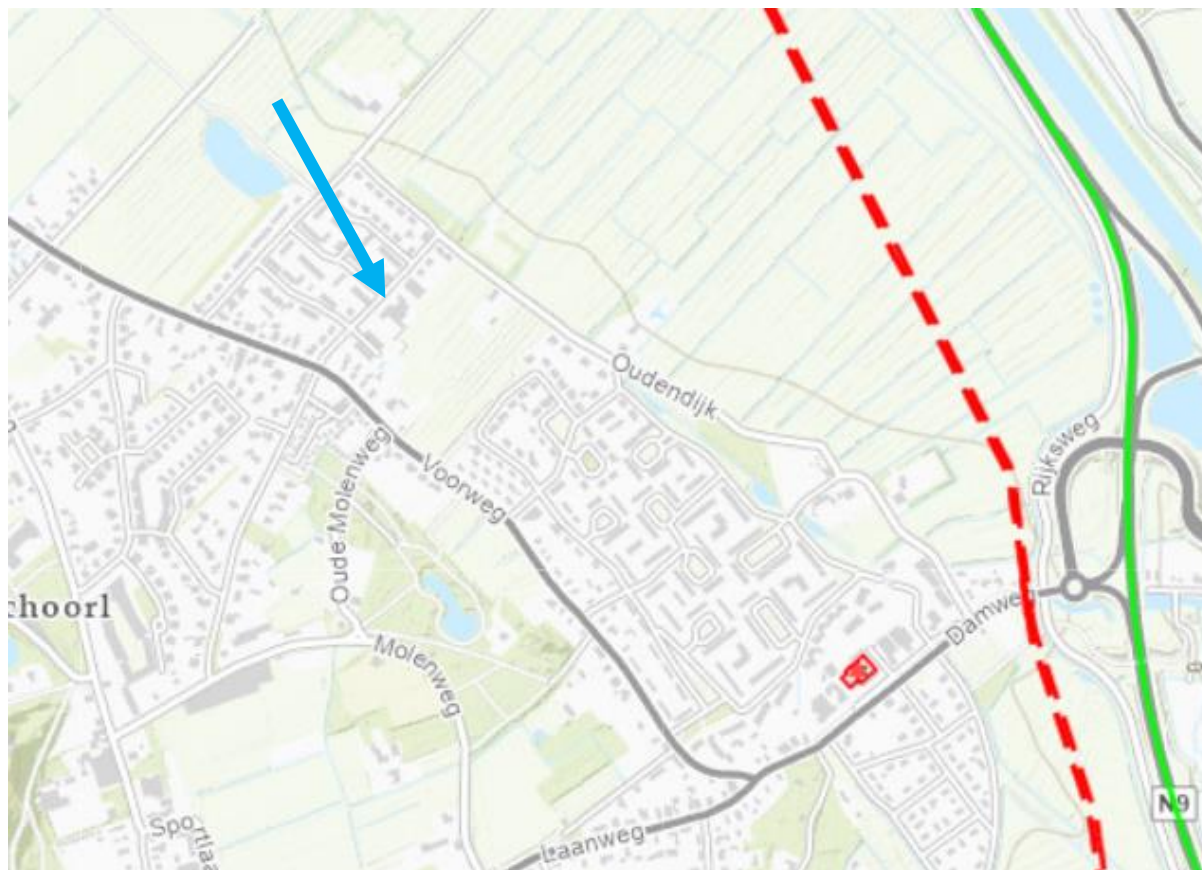
Voor de voorliggende sociale woningen is nader onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen niet nodig. Het plan voldoet aan de wettelijke geluidsnorm ten gevolge van het verkeer op de Voorweg en aan de grenswaarde voor een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat.

De woningen van het plan kunnen vanuit het aspect geluid zonder verdere eisen en/of extra voorzieningen worden gerealiseerd.

3.3 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld

op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregulering is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regulering is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.



Afbeelding: uitsnede risicokaart, projectlocatie met een blauwe pijl aangegeven

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Op ruim 600 meter is een aardgasleiding (NEN 3650-leiding) aanwezig. De N9 is gelegen op ruim 800 meter. Over de N9 worden gevaarlijke stoffen vervoerd (Basisnet met PAG-indicatie). De afstand tot aan deze transportroutes is groot. Bovendien wordt het volgende in de afweging betrokken: Zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie is sprake van kwetsbare objecten (school en woningen). In de risicokaart wordt in de bestaande situatie uitgegaan van 175 aanwezigen in de school. In de nieuwe situatie worden 16 sociale huurwoningen gerealiseerd. Dit betekent dat er in de nieuwe situatie minder personen aanwezig zijn in het projectgebied. Het groepsrisico neemt hierdoor af. Het projectgebied ligt ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.4 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

In voorliggend geval is in de omgeving van de nieuw te realiseren woningen een milieubelastende functie aanwezig. Dit betreft een sportfunctie. Aan de noordzijde is namelijk een gymzaal aanwezig. Een gymnastiekzaal is in de richtafstandenlijst van de VNG-publicatie opgenomen als categorie 2-inrichting met een maximale afstand van 30 meter voor geluid. De nieuwe woningen worden op een afstand van circa 12 meter van de gymzaal gesitueerd. Aan de noordzijde van de gymzaal is reeds een woning aanwezig op kortere afstand (8 meter), waardoor de gymzaal door de nieuwe woningen niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen moet worden geconstateerd dat de afstand niet wordt gehaald. Aangezien vooral de in- en uitgang van de gymzaal een bron is van geluid en deze ingang niet is gericht in de richting van de nieuwe woningen, hoeft niet te worden gevreesd voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De oostelijk gelegen graslanden kunnen worden gebruikt voor een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, maar bieden geen ruimte aan een agrarisch bouwperceel. Er zullen daarom geen bedrijven worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering en er zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.5 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de wettelijke grenswaarden. De gevolgen van een ruimtelijk besluit voor de luchtkwaliteit hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan dan wel de bestaande toestand.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan bestaat er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of

fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Duidelijk is dat het voorliggende geval geen grote ontwikkeling is en dat de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse NIBM is. Geconcludeerd kan worden dat het project geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

3.6 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Quickscan

Door een ecologisch adviesbureau is een quickscan ecologie uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd als bijlage 2. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 1 maart 2021. De resultaten zijn als volgt.

Beschermde gebieden

Gezien de aard van de ingreep, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden en het Bijzonder Provinciaal Landschap is op voorhand vast te stellen dat er geen negatieve effecten zullen optreden in andere beschermde gebieden ten gevolge van licht, geluid en trillingen.

Door de toename van stikstofemissie door de plannen is een negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen niet uit te sluiten. Zie voor een berekening van de stikstofdepositie paragraaf 3.7.

Beschermde soorten

Vogels

Binnen het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Om uit te sluiten dat nesten vernield of verstoord kunnen worden dienen de werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden buiten het broedseizoen (maart-augustus) plaats te vinden.

Indien werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden in het broedseizoen plaatsvinden dient voorafgaand aan de vestiging van broedvogels het plangebied ongeschikt gemaakt te worden. Tevens dient voorafgaand aan de werkzaamheden een scan plaats te vinden om uit te sluiten dat broedende vogels aanwezig zijn.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn enkel algemeen voorkomende, vrijgestelde soorten zoogdieren te verwachten binnen het plangebied.

Vleermuizen

In het plangebied kunnen verblijvende gebouw bewonende soorten als Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis voorkomen. Vervolgonderzoek naar verblijvende vleermuizen is noodzakelijk. Indien verblijven van vleermuizen worden aangetroffen dienen vervangende en geschikte verblijfplaatsen te worden aangeboden in de vorm van tijdelijke compensatie en permanente compensatie. Daarnaast dient in het geval van aantreffen van vleermuizen een ontheffing te worden aangevraagd waarbij tijdelijke compensatie en permanente compensatie in een activiteitenplan zijn uitgewerkt.

Voor mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep. Aanwezige foeragerende vleermuizen kunnen tijdens de werkzaamheden gemakkelijk uitwijken. Desalniettemin dient er allereerst nog een vervolgonderzoek naar vleermuizen te worden uitgevoerd, conform het vleermuisprotocol 2021.

Amfibieën

Er zijn enkel algemeen voorkomende amfibiesoorten in het plangebied te verwachten. Het plangebied biedt geen geschikt leefgebied voor beschermde amfibieën als Rugstreeppad.

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden of zand wordt opgebracht kunnen Rugstreeppadden uit de omgeving naar het plangebied trekken voor de overwintering. Om te voorkomen dat Rugstreeppadden het plangebied intrekken dienen zandhopen in het najaar te worden verwijderd, afgedekt of afgeschermd.

Conclusie

Naar gebouw bewonende vleermuizen dient vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. In de omgeving zijn mogelijkheden om vervangende verblijfplaatsen te realiseren. Bijvoorbeeld aan de noordelijk aanwezige gymzaal. De verwachting is daarom dat de benodigde ontheffing van de Wet natuurbescherming kan worden verkregen. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.7 Stikstofdepositie

Om te beoordelen of er sprake is van een te hoge stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige gebieden is een onderzoek naar stikstofdepositie gedaan. De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage 3. Er zijn berekeningen gemaakt voor de sloop/bouwfase en de gebruiksfase.

De volgende gebieden zijn bij de berekeningen betrokken:

- Schoorlse Duinen (1 km)
- Noordzeekustzone (4 km)
- Abtskolk & De Putten (3 km)
- Schoorlse Duinen (1 km)
- Zwanenwater & Pettemerduinen (7 km)
- Duinen Den Helder-Callantsoog (14 km)
- Noordhollands Duinreservaat (3 km)\

Sloop- en bouwfase

Het projecteffect op Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen bedraagt ten hoogste 0,03 mol/ha/jaar. De stikstofemissie van de bestaande gebruiksfase is gesaldeerd met de emissie van de sloop- en bouwfase inclusief de beoogde gebruiksfase. Er is een vergelijkende berekening gemaakt in AERIUS, waarmee is berekend of de nieuwe activiteit per saldo een additionele stikstofdepositie veroorzaakt op omliggende Natura 2000 gebieden. Het projecteffect van de sloop- en bouwfase inclusief de beoogde gebruiksfase laat in de verschilberekening geen additionele depositiebijdrage zien op omliggende Natura 2000-gebieden. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen omliggende Natura 2000-gebieden.

Gebruiksfase

Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Uit de stikstofberekeningen volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Erfgoedwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Onderzoek

Door Transect is een archeologisch vooronderzoek bestaande uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase (IVO-O) uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 4.

Op basis van het bureauonderzoek had het plangebied een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Deze verwachting was gebaseerd op de ligging van het plangebied in een duinlandschap, dat mogelijkheden voor bewoning en landgebruik heeft geboden gedurende de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Deze duinen kunnen een ouder veen- en kleilandschap afdekken, waarvan in de omgeving is aangetoond dat sprake is van sporen van landgebruik en vererving uit de Late IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen. Ook nederzettingsterreinen uit deze periode zijn niet uit te sluiten. Daarom is sprake van een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten tot een diepte van circa 2,0 m -Mv.

Uit het veldonderzoek is echter gebleken dat de top van de duinafzettingen verstoord is geraakt tot een diepte van circa 70-110 cm -Mv (1,4-2,2 m +NAP). Dit is waarschijnlijk het gevolg van de bouw van de school in het plangebied. In het resterende pakket duinzand, dat is aangetroffen tot 200-240 cm - Mv (0,1-0,9 m +NAP), zijn geen humeuze niveaus aangetroffen die te relateren zijn aan bewoning of landgebruik gedurende de Late Middeleeuwen of de Nieuwe tijd. In drie van de boringen zijn onder het duinzand nog kalkhoudende en schelphoudende strandafzettingen aangetroffen tot een diepte van 260-280 cm -Mv (-0,3 tot +0,2 m NAP). Deze strandafzettingen hebben waarschijnlijk gezorgd voor de erosie van het zand- en veenlandschap. Daarom is geen sprake van een intact archeologisch relevant niveau en is de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten naar een lage verwachting bij te stellen. Het is daarom onwaarschijnlijk dat de voorgenomen ingrepen in het plangebied, de sloop van de bestaande school en de bouw van nieuwe woningen, zullen zorgen voor de aantasting van archeologische resten.

Door Transect wordt geadviseerd het projectgebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen. De gemeente heeft de rapportage als akkoord beoordeeld. Conform het verzoek van de gemeente wordt er gelegenheid geboden aan lokale amateurarcheologen om een kijkje te nemen bij ontgravingen met het doel om te toetsen of de vrijgave ten aanzien van archeologie terecht is.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing in het projectgebied heeft geen cultuurhistorische waarde. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast als gevolg van de functiewijziging.

Conclusie

Er vindt geen aantasting plaats van archeologische- of cultuurhistorische waarden. Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.9 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. Om te beoordelen of er sprake is van een bodemkwaliteit die geschikt is voor de woonfunctie is door Landview een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage 5. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek was dat er licht verhoogde gehalten van zware metalen en of PAK in de mogelijk puin houdende grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de protocollen 2001 en 2002. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- In de bovengrond zijn lichte verhogingen van lood, zink en of PAK geconstateerd.
- In de ondergrond zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen.
- In het grondwater is een lichte verhoging van barium aangetroffen.
- Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht (plaat)materiaal of potentieel asbestverdacht puin aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve mogelijk van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek bevestigd. In (delen van) Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties arseen en of barium geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik, wonen met tuin.

Geconcludeerd wordt dat de milieuhygiënische bodemgesteldheid geen belemmeringen opwerpt voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.10 Gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen

De oostelijk gelegen agrarische gronden zijn binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' bestemd voor een grondgebonden veehouderij. De gronden zijn niet bestemd voor agrarische functies als sierteelt, fruitteelt of bollenteelt. Op de oostelijk gelegen agrarische gronden wordt daarom niet gesproten met bestrijdingsmiddelen. Rekening houden met een spuitzone is daarom niet aan de orde.

3.11 Waterhuishouding

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare

procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

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.

Watertoets

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming).

Voor het voorliggende project is een digitale watertoets gedaan. Het resultaat is hierna weergegeven.

Verharding en compenserende maatregelen

Er is geen sprake van een toename van de verharding. Er is sprake van een afname aan 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 wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Omdat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd is het daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI).

Geadviseerd wordt om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Uit de watertoets blijkt dat er geen waterbelangen negatief worden beïnvloed door de ontwikkeling.

3.12 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten waar op grond van het Besluit niet direct een MER-beoordelingsplicht of MER-plicht geldt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen een rol. Het is in ieder geval niet relevant of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De voorliggende ontwikkeling betreft de wijziging van een maatschappelijke functie waar een basisschool aanwezig is geweest naar een locatie waar 16 sociale huurwoningen aanwezig zijn. Gezien het feit dat de omgeving reeds volledig is ingericht als woonomgeving en de beperkte fysieke omvang van de planologische wijziging, wordt geconcludeerd dat het project niet is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Verwezen wordt tevens naar een uitspraak van de Raad van State¹ waarin het een sloop van een bestaande school betrof die werd vervangen door 12 rijwoningen. De RvS oordeelde in dat geval dat gene sprake was

¹ Zaaknummer 201901464/1/R1, 11 maart 2020

van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er was sprake van een geringe toename van de bebouwingsmogelijkheden en ook al veranderde het gebruik van het perceel door de realisatie van 12 woningen, betekende dat niet dat hetgeen waarin het plan voorzag moest worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 15 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:100). De voorliggende herontwikkeling aan de Bovenweg 6 is vergelijkbaar met deze uitspraak.

Er is dan ook geen aanleiding een (vormvrije) MER-beoordeling uit te voeren. Voorts blijkt uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden waarop het project zal plaatsvinden zijn in particulier eigendom. Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken dat er een financieel risico bestaat voor de uitvoering van het project.

In afdeling 6.4 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het verhaal van de kosten van een grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Een optie is het sluiten van een anterieure overeenkomst. De kosten voor de behandeling van de omgevingsvergunning worden gedragen door Kennemerwonen. Tussen Kennemerwonen en de gemeente Bergen is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de ontwikkeling.

De functiewijziging van maatschappelijk naar wonen is van dien aard dat de verwachting is dat er geen sprake is van planschade. Eventuele planschade komt voor rekening van Kennemerwonen.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan eenieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

Het voorlopig ruimtelijk kader dat op 19 januari 2019 was vastgesteld is voorgelegd aan omwonenden en belanghebbenden. In de nota van inspraak die is opgesteld zijn de op- en aanmerkingen meegenomen en een aantal daarvan zijn verwerkt in het definitief ruimtelijk kader dat vervolgens is vastgesteld.

4.3 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bor is het plan voorgelegd aan betrokken bestuursorganen, nutsbedrijven en andere instanties.

5 Conclusie

Het voorliggende initiatief is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Het Rijks-, provinciale of gemeentelijke beleid werpt geen belemmeringen op en ook vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen te verwachten. Op diverse milieuaspecten is onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

Het initiatief zorgt voor een gewenste toevoeging van sociale huurwoningen. Er bestaat een tekort aan dit type woning en daardoor is de wachtlijst voor een sociale huurwoning lang. De maatschappelijke functie heeft haar belang op die locatie verloren en daarom is een invulling met sociale huurwoningen ruimtelijk gewenst.