

Ruimtelijke onderbouwing

Westerweg 40

Gemeente Bergen (NH)



Teus'Advies
Omgevingsadviseurs

Algemene gegevens

Omschrijving

Ruimtelijke onderbouwing voor het (buitenplans) afwijken van het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord voor het herbouwen van de woning aan de Westerweg 40 in Bergen (NH).

Opdrachtgever

Atelier 3 Architecten
De heer L. Schreiber
Holevoetplein 303
3925 ZG Scherpenzeel
T 033-4559599
E info@atelier3.nl
W <http://www.atelier3.nl>

Architectenbureau | Atelier 3

Opsteller

Teus' Advies
Teus van Essen
Ambon 10
3772 ZV Barneveld
T 06-15658065
E teus@teusadvies.nl
W www.teusadvies.nl

Teus' Advies

Datum | status | versie

3 juni 2021 | definitief | 1.2

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2. Beschrijving initiatief.....	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Nieuwe situatie	8
3. Beleidskader.....	12
3.1 Omgevingsvisie NH2050	12
3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
3.3 Structuurvisie Landelijk Gebied	13
4. Uitvoerbaarheid en overige aspecten	14
4.1 Milieuaspecten.....	14
4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten	15
4.3 Ecologie	15
4.4 Waterparagraaf	17
4.5 Economische uitvoerbaarheid	17
5. Conclusie.....	18
Bijlagen	19

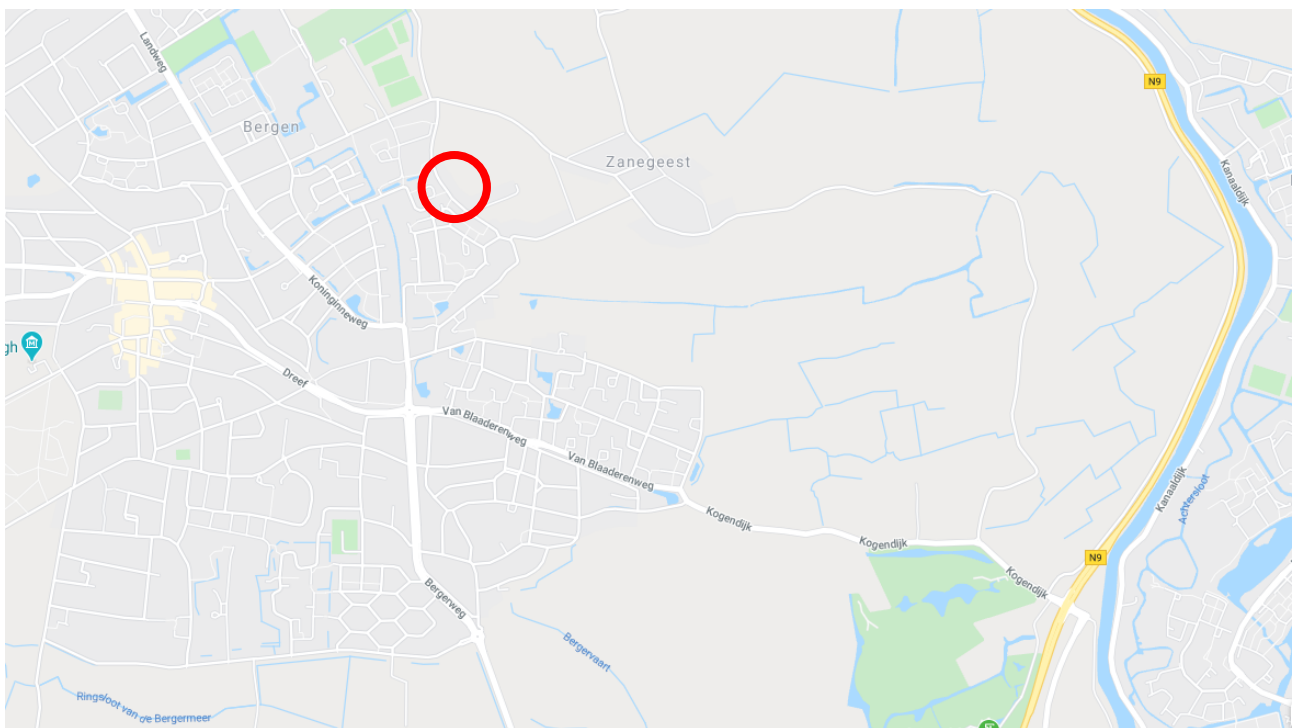
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Westerweg 40 in Bergen (NH) is een woning aanwezig met bijbehorende bebouwing, erf en tuin. De woning staat op relatief korte afstand van de openbare weg en de noordelijke perceelsgrens. Ook voldoet de woning door haar afmetingen en bouwkundige uitvoering niet meer aan de eisen van deze tijd. Het voornemen van de eigenaar is daarom de bestaande woning te slopen en, op wat grotere afstand van de weg, een nieuwe woning te bouwen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het perceel Westerweg 40 is gelegen in de oostrand van de dorpskern van Bergen. Ten oosten van het perceel ligt het buitengebied van Bergen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Bergen Noord-Holland, sectie C, nummers 4070 en 4071. Het besluitgebied wordt alleen gevormd door het perceel.



Ligging in omgeving

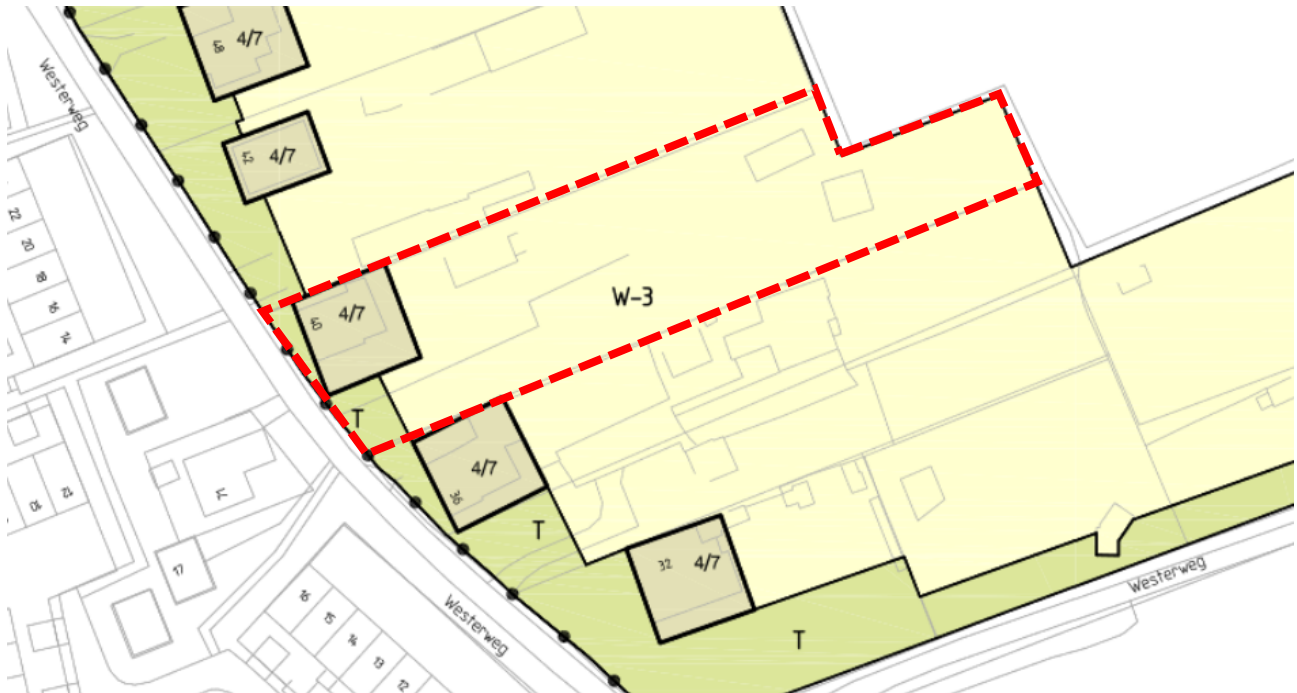
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 2011. Daarnaast geldt voor het besluitgebied het bestemmingsplan 'Parkeren'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 31 mei 2018.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord geldt voor het besluitgebied grotendeels de bestemming 'Wonen – 3'. De gronden zijn hiermee bestemd voor het wonen met daarbij behorende voorzieningen. Het bouwen van woningen is alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Daarbij is een maximale goothoogte aangegeven van 4 meter, een maximale bouwhoogte van 7 meter en een maximale inhoudsmaat van 650 m³.

Een smalle strook van het besluitgebied, aan de voorzijde van het perceel, heeft de bestemming 'Tuin'. Hiermee is die grond bestemd voor tuinen die behoren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. In deze bestemming wordt niet voorzien in het oprichten van gebouwen.

Verder geldt het gebied ook de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.



Uitsnede plankaart met in rood globaal aangeduid het besluitgebied

Met het bestemmingsplan Parkeren zijn als het ware regels voor autoparkeren toegevoegd aan de diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente, waar onder het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord. In het kort houden deze regels in dat bij het bouwen of verbouwen van bouwwerken op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien.

Binnen de woonbestemming is de gewenste herbouw van de woning op het perceel niet mogelijk. De woning is namelijk buiten het aangegeven bouwvlak geprojecteerd. Ook wordt de maximale bouwhoogte overschreden en zijn bij de woning aan- en uitbouwen gedacht die op onderdelen niet voldoen aan de maximale maatvoeringen van het bestemmingsplan. Voor de nieuwe woning een omgevingsvergunning nodig waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Daartoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief beschreven. In het volgende hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan het relevante beleidskader. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid aangetoond en wordt ingegaan op enkele, andere planologische aspecten. De conclusie is in hoofdstuk 5 te vinden.

2. Beschrijving initiatief

2.1 Bestaande situatie

Omgeving

Het besluitgebied is gelegen tegen de (noord)oostelijke dorpsrand van Bergen, waarbij de Westerweg de scheidslijn vormt. Ten westen van de Westerweg is een woonwijk aanwezig die voor het overgrote deel bestaat uit grondgebonden rijwoningen. Ten oosten van de Westerweg begint het landelijk gebied. Hier gaat het overwegend om vrijstaande woningen en enkele, agrarische bedrijven die verspreid in het landschap staat.

Hoewel het besluitgebied nu tegen de kern van Bergen aan ligt, hoort het van origine bij buurtschap Zanegeest. Hier zijn, binnen en rond de driehoek van de Kerkedijk, de Oude Natteweg en de Westerweg geestgronden aanwezig. Dit gebied heeft een relatief besloten karakter door een kleinschalige verkaveling en door de vele erf- en perceelsrandbeplantingen. Ter hoogte van het besluitgebied wordt de beslotenheid versterkt door de rijk beplante woonpercelen die zich hier langs de Westerweg gegroepeerd hebben. Buiten de geestgronden liggen diverse polders, die zich juist kenmerken door een grote landschappelijke openheid en een grootschalige, onregelmatige verkaveling.



Luchtfoto omgeving

Besluitgebied

Aan Westerweg 40, is als onderdeel van een rij vrijstaande woningen langs de oostzijde van de weg, een woonboerderij aanwezig met bijbehorende bebouwing en een ruime tuin. Het perceel meet ruim 2.400 m². Op slechts enkele meters tot de openbare weg staat de woning. De woning is in de loop van de tijd een aantal maal naar achteren uitgebreid met aan- en uitbouwen. Hierdoor is een langgerekt bouwvolume ontstaan. Dat bouwvolume staat praktisch tegen de noordelijke erfgrens aan. Daarnaast zijn achter de woning een drietal bijgebouwen aanwezig. Door de aanwezigheid van vele bomen en struiken, ook op de naastgelegen percelen, heeft het perceel een sterk groen karakter. Langs de zuidelijke perceelsgrens is de erftoegangsweg gelegen. Via die weg is de een carport op het perceel bereikbaar, alwaar geparkeerd kan worden.



Luchtfoto besluitgebied



Het perceel gezien vanaf de Westerweg

2.2 Nieuwe situatie

In de woning is het woongenot, vanwege de korte afstand tot de weg en de noordelijke perceelsgrens niet optimaal voor een woning die op een ruim perceel in het landelijke gebied is gelegen. Ook voldoet de woning bouwkundig met meer aan de eisen van deze tijd. Dat de woning al diverse malen is uitgebreid naar achteren is daarvoor een goede indicatie. Hierom wil de eigenaar de woning slopen en vervolgens elders op het perceel een nieuwe woning bouwen.

De nieuwe woning is ten oosten van de bestaande woning gedacht. De erftoegangsweg wordt verplaatst en komt langs de noordelijke erfgrans te liggen. De woning komt naast deze erftoegangsweg te staan, op ongeveer 20 meter afstand tot de openbare weg. Achter de nieuwe woning en in het verlengde van de nieuwe erftoegangsweg is een nieuwe garage gedacht. Verder blijft het meest oostelijke bijgebouw op het perceel behouden. Het voornemen is de genoemde bijgebouwen binnen de vergunningsvrije ruimte voor bijbehorende bouwwerken te brengen. Deze bijgebouwen maken dan ook geen onderdeel uit van het initiatief. De andere, bestaande, bijbehorende bouwwerken op het perceel worden verwijderd.

Met deze herbouw ontstaat een aanmerkelijke verbetering van de situatie. De afstand tot de weg en het naastgelegen, noordelijke perceel wordt vergroot, wat het woongenot ten goed komt. Ook kan de nieuwe woning worden gebouwd volgens de actuele eisen qua woongenot, bouwkwaliteit en duurzaamheid. Tegelijkertijd blijft de woning goed passen in de ruimtelijke structuur van de omgeving. Het bebouwingslint ter plekke, langs de oostzijde van de Westerweg, kenmerkt zich door woningen die op wisselende afstand tot de weg staan, vaak ook met ruimte afstanden. Ook zijn de afstanden tussen de woningen en de erfgrenzen vaak ruim. Binnen deze variatie past de nieuwe positie van de woning goed.

Qua inhoud wordt het hoofdgebouw niet groter dan het geldende bestemmingsplan voorschrijft: 650 m³. Bij dat hoofdgebouw zijn een aanbouw en een serre voorzien. Architectonisch concept voor de uitwerking hiervan is om de benodigde ruimte zoveel mogelijk in één volume te integreren en om in architectuur aan te sluiten op een traditioneel en organisch gegroeid beeld. De woning bestaat daarom uit één hoofdvolume met een iets lagere forse aanbouw en kent een diversiteit aan elementen, zoals

meerdere bouwdelen, verschillende kappen, nokhoogtes, dakbeëindigingen, een serre en topgevels. Hierdoor wordt goed aangesloten bij de landelijke setting van het besluitgebied.

Een goede uitwerking van het architectonische concept maakt dat de bouwregels van het bestemmingsplan op enkele onderdelen worden overschreden. De woning krijgt een bouwhoogte van circa 7,40 meter. Hiermee wordt de in het geldende bestemmingsplan bepaalde, maximale bouwhoogte van 7 meter overschreden. Ook de gedachte aanbouwen voldoen niet geheel aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte voor aan- en uitbouwen is 4 meter, terwijl in het plan een aanbouw is voorzien met een bouwhoogte van 5,70 meter. Dit zorgt voor een goede aansluiting op het hoofdvolume. Daarnaast is de diepte van de aanbouw aan de achterzijde, ten opzichte van de achtergevel, bijna 4 meter, terwijl 3 meter wordt voorgeschreven. Al deze overschrijdingen zijn verhoudingsgewijs beperkt van aard en zijn stedenbouwkundig inpasbaar.

In de nieuwe situatie zal het perceel ontsloten blijven via de Westerweg. Het project leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het aantal woningen neemt immers niet toe. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals vervat in het bestemmingsplan Parkeren, dient voor het bepalen van de benodigde parkeerruimte uitgegaan te worden van de Nota Parkeernormen 2020. Uit die notitie volgt dat bij voor een vrijstaande woning in het gebied 'rest bebouwde kom' een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen geldt. Er dient dus voorzien te worden in 3 parkeerplaatsen. Net als in de bestaande situatie is op het perceel, zal ook in de nieuwe situatie ruimschoots voldoende ruimte beschikbaar zijn voor het parkeren van drie auto's.



Situatietekening nieuwe situatie



Impressie voorgevel



Impressie noordelijke zijgevel



Impressie zuidelijke zijgevel



Impressie achtergevel

3. Beleidskader

3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

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 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Deze visie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De visie presenteert geen eindbeeld voor 2050, maar laten in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Toetsing

De provinciale omgevingsvisie bevat geen uitgangspunten die relevant zijn voor het anders situeren van een woning op een bestaand woonperceel.

3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 9 december 2019 is de laatste versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door provinciale staten van Noord-Holland. Deze verordening ziet erop toe dat het provinciale beleid uit de provinciale omgevingsvisie operationeel wordt. Navolgend worden de voor het plangebied relevante bepalingen besproken.

Kleinschalige ontwikkelingen

Artikel 5c Kleinschalige ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal burgerwoningen mag hierbij niet toenemen.

2. In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.

3. (...)

Toetsing

Met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand

stedelijk gebied en buiten een bestaand bouwvlak. Evenwel leidt de ontwikkeling niet tot een toename van het bebouwd oppervlak. Met de bouw van de nieuwe woning wordt de bestaande woning op het perceel gesloopt. De nieuwe locatie van de woning is reeds aangewezen c.q. bestemd voor een stedelijke functie: wonen.

Conclusie

Het project is in overeenstemming met de bepalingen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Structuurvisie Landelijk Gebied

Voor het landelijk gebied van de gemeente Bergen is in 2010 een structuurvisie vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. De visie is een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst. Naast de beschrijving van wat de gemeente wil bereiken, beschrijft de visie ook hoe de gemeente dit wil bereiken en met wie.

De centrale koers van de structuurvisie is het behouden, versterken en herstellen van de aanwezige landschappelijk en cultuurhistorische kwaliteiten.

landschappelijke kwaliteiten:

- de zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap;
- de belevingselementen zoals openheid, doorzichten, duisternis en stilte;
- de natuurlijke waarden zoals duinrellen, weidevogelgebieden en zilte vegetaties.

cultuurhistorische kwaliteiten

- de aanwezige historische structuurlijnen zoals het Noord-Hollands kanaal, de verkavelingsstructuren, dijken en vaarten;
- de aanwezige cultuurhistorische objecten zoals molens, stolpboerderijen en het WOII-erfgoed.

In het landelijk gebied zijn diverse gebruiksfuncties aanwezig. Per thema zijn in de structuurvisie de belangrijkste uitgangspunten weergegeven.

Toetsing

Het project sluit aan op en houdt rekening met de uitgangspunten zoals deze in de structuurvisie uiteengezet zijn.

4. Uitvoerbaarheid en overige aspecten

4.1 Milieuaspecten

Bodem

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar oud zijn. Uitzondering hierop zijn de plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging.

In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Milieuzoneringen

Ten aanzien van de milieuzoneringen voor de nieuwe bedrijfsactiviteit is aangesloten bij de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

In het besluitgebied wordt alleen voorzien in een milieugevoelige functie: een woning. In de omgeving van het besluitgebied zijn geen milieuhinderlijke functies aanwezig. In de nieuwe woning zal sprake blijven van een goed woon- en leefklimaat. Milieuzoneringen staan de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de planologische medewerking aan nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Voor onderhavige ontwikkeling is alleen wegverkeerslawaaai relevant.

Het besluitgebied is alleen gelegen binnen de invloedssfeer van de Westerweg. Dit is een 30 km/uur weg. De weg heeft daarom geen geluidzone vanuit de Wgh en daarom is er geen plicht tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek. De Westerweg is een rustige weg, zonder doorgaande functie. In de nieuwe situatie wordt de afstand tussen de woning en de Westerweg vergroot tot circa 20 meter. Gezien die afstand en de beperkte verkeersintensiteit op de Westerweg zal het woon- en leefklimaat in de nieuwe woning, vanwege wegverkeerslawaaai, minimaal aanvaardbaar en naar verwachting goed zijn.

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woning, ter vervanging van een bestaande woning. Daarmee valt dit bestemmingsplan onder de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Hierdoor is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Uit Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM blijkt dat de luchtkwaliteit in het besluitgebied en de omgeving ruimschoots aan de grenswaarden voldoet. De kaarten voor 2030 laten zien dat dit nog verder gaat verbeteren. Ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke

ordering en gelet op de luchtkwaliteit gaat dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Externe veiligheid

Het besluitgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van Bevi-bedrijven en van transportassen voor gevaarlijke stoffen.

Milieueffectrapportage

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in deze paragraaf. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.--beoordeling over te gaan.

4.2 Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

Het besluitgebied ligt in een zone die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is aangeduid als een regime van de tweede categorie. Hiervoor geldt conform het gemeentelijke archeologiebeleid een ondergrens vanaf 50 m² én dieper dan 35 cm voor het uitvoeren van archeologische onderzoek bij bouw- en grondwerkzaamheden. Met de nieuwe woning worden deze ondergrens overschreden. De woning is echter geprojecteerd op een plek waar nu een tuin aanwezig is en aangrenzend is reeds bebouwing opgericht. De grond ter plekke is dus al geroerd. Daarom kan worden afgezien van het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht.

In het besluitgebied zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig. Ook monumenten zijn niet aanwezig.

4.3 Ecologie

Soortenbescherming

Door adviesbureau Van der Goes en Groot is onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde flora en fauna in het besluitgebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- 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 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.
- 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.
- In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van in bomen broedende roofvogels. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn als de boom met eksternest moet worden gekapt, is in dat geval vervolg onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort(en) noodzakelijk. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door

de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen en Boommarter of Eekhoorn wordt geen belangrijk negatief effect verwacht. De locatie is alleen geschikt voor incidenteel gebruik en wordt niet als vaste rust- en verblijfplaats verwacht. Een vervolgonderzoek is niet nodig.
- 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 uitwijken.

Samenvattend blijkt uit het onderzoek dat beschermde flora en fauna de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling niet in de weg staan, met uitzondering van vleermuizen. Voor vleermuizen is nader onderzoek nodig.

Hierom om door adviesbureau Van der Goes en Groot vleermuizenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- In het besluitgebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor. In het plangebied kunnen wél 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 duurt ruwweg van half maart tot half juli.
- In het besluitgebied zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltsende en foeragerende vleermuizen waargenomen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltsende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld.
- Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.
- De in het onderzoek vastgestelde vliegroute in het plangebied is op grond van de daar gevonden aantallen vleermuizen en vergelijkbare lijnelementen in de omgeving, die als alternatief gebruikt kunnen worden, niet beoordeeld als 'essentieel' en wordt niet in betekenende mate beïnvloed door de plannen.
- Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekenende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.

Concluderend staan ook vleermuizen de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling niet in de weg.

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt buiten het NatuurNetwerk Nederland en de weidevogelleefgebieden, zoals aangewezen in Provinciale Ruimtelijke Verordening. Van negatieve effecten op die gebieden is dan ook geen sprake. Verder zijn in het besluitgebied geen houtopstanden aanwezig die beschermd zijn op basis van de Wet natuurbescherming. Ook ligt de planlocatie buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Noordhollands Duinreservaat, op meer dan 1 kilometer afstand. Gelet op die afstand zijn eventuele effecten door het project alleen aan de orde door de depositie van stikstof.

Door adviesbureau Teus' Advies is onderzocht of bij de voorgenomen herbouw van de woning

significant negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden door de depositie van stikstof. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4. Uit dit onderzoek blijkt, dat zowel bij de realisatie van de nieuwe woning, als bij het gebruiken van de nieuwe woning, negatieve effecten, door stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet aan de orde zijn.

Natuurregelgeving staat de uitvoerbaarheid van het bouwplan niet in de weg.

4.4 Waterparagraaf

Met het bouwplan neemt het bebouwde oppervlak in het besluitgebied per saldo niet toe. Net als in de bestaande situatie zal het hemelwater zal worden afgevoerd richting de hemelwaterriolering langs de Westerweg, wanneer mogelijk oppervlakkig. De vuilwaterafvoer zal aangesloten blijven op het vuilwaterriool. Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde.

4.5 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief leidt tot de herbouw van een bestaande woning. Het betreft een particulier initiatief waaraan geen kosten voor de gemeentelijke overheid zijn verbonden. Een relatief oude woning maakt plaats voor een woning die aan de laatste eisen kan voldoen ten aanzien van bouwkwaliteit, wooncomfort en duurzaamheid. Derhalve is aannemelijk dat dit initiatief ook in financieel-economisch opzicht uitvoerbaar is.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen. Onderhavige plan voorziet niet een bouwplan in de zin van het Bro. Er kan dan ook worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. Conclusie

De initiatiefnemer is voornemen zijn woning te slopen en elders op het perceel te herbouwen. Het bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk, met name omdat de nieuwe woning buiten het aangegeven bouwvlak is gedacht. Om aan te tonen dat het initiatief desondanks in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De nieuwe woning is ruimtelijk goed inpasbaar. Op de nieuwe plek kan een verhoging van het woongenot worden bereikt die op het bestaande plek niet haalbaar is. Ook wordt op de nieuwe positie goed aangesloten bij de ruimtelijke kenmerken van het bebouwingslint langs de Westerweg. Ook vanuit het ruimtelijk beleid is er geen beletsel om de woning anders te situeren. Uit de uitgevoerde beschouwing blijft dat er geen relevante aspecten zijn die de uitvoerbaarheid van het bouwplan verhinderen. In de omgeving zijn geen milieuhinderlijke functies aanwezig, die hinder kunnen ondervinden van de nieuwe woning en vice versa. Ten aanzien van geluidhinder door wegverkeerslawaai kan juist een verbetering worden bereikt door het vergroten van de afstand tot de Westerweg. Het bouwplan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.