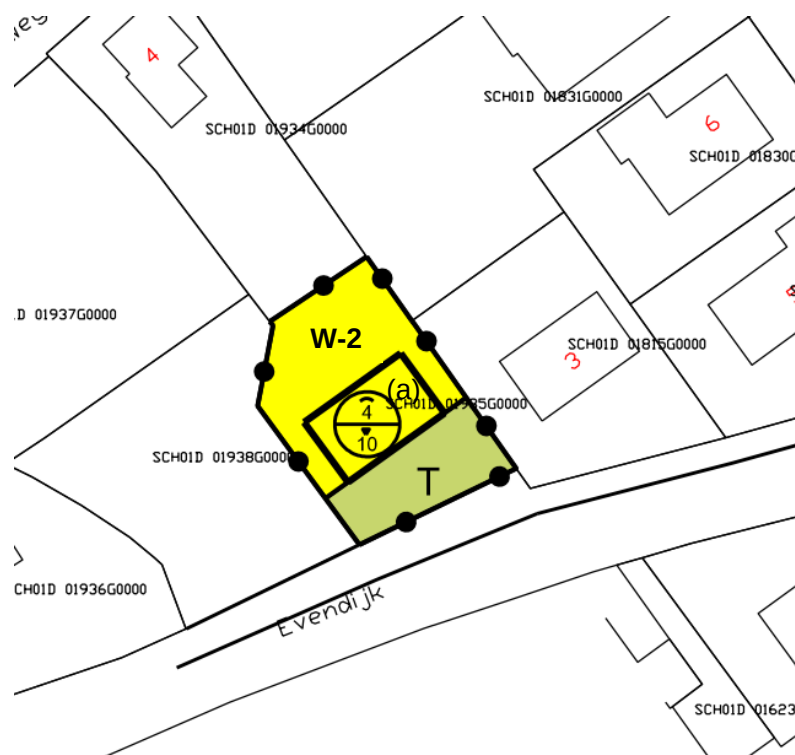


Wijzigingsbevoegdheid Evendijk 3



Toelichting op wijziging van het bestemmingsplan



AMA DESIGN



Waardenburg-RO

Versie:	vastgesteld
Nummer:	05
Datum:	26 augustus 2017
Stellers:	S.C.M. Waardenburg Haydar Hussain

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1. Algemeen / Aanleiding	4
1.2. Plangebied	4
1.3. Procedure	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Projectomschrijving	
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Voorgenomen ontwikkeling	5
2.3. Geldende planologische regelingen	6
3. Beleidskaders	
3.1. Inleiding	9
3.2. Rijksbeleid	9
3.3. Provinciaal beleid en beleid Hoogheemraadschap	9
3.4. Gemeentelijk beleid	11
4. Milieu- en omgevingsaspecten	
4.1. Inleiding	12
4.2. Verkeersaspecten	12
4.3. Geluidsaspecten	12
4.4. Luchtkwaliteit	12
4.5. (Externe) Veiligheid en milieuzoneringen	13
4.6. Waterparagraaf	14
4.7. Bodemkwaliteit	14
4.8. Natuurwaarden	14
4.9. Cultuurhistorie en Archeologie	15
4.10. Kabels, leidingen	15
5. Financieel-economische uitvoerbaarheid	16
6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

1. Inleiding

1.1. Algemeen / Aanleiding

De ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk in verband met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 22 lid 13 van het bestemmingsplan “Schoorl-Kernen en buurtschappen”. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om een nieuw bouwvlak te projecteren.

1.2. Plangebied



Afbeelding: globale ligging plangebied

1.3. Procedure

Met de wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk om een woning op dit gedeelte van het perceel te realiseren. Conform het bepaalde in artikel 34 van het bestemmingsplan wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht doorlopen. Daarbij wordt het ontwerp van de nieuwe bouwpercelen voor de woning beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ten behoeve van deze wijzigingsprocedure is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin is vastgelegd dat aan de gestelde randvoorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Daarnaast wordt aangegeven wat de te verwachten effecten zijn, welke waarden in het bestaande gebied aanwezig zijn en hoe daarmee rekening is gehouden.

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt ingegaan op de voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid uiteengezet. In hoofdstuk 4 komen alle milieu-planologische aspecten aan bod. In hoofdstuk 5 en 6 worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2. Huidige situatie

2.1. Bestaande situatie

Op dit moment zijn er bestaande woningen aanwezig aan de west- en oostzijde. Op het perceel aan de oostkant van het perceel staat de bestaande woning, Evendijk 3. De locatie voor de nieuwe woning blijft onbebouwd.



Afbeelding: huidige situatie

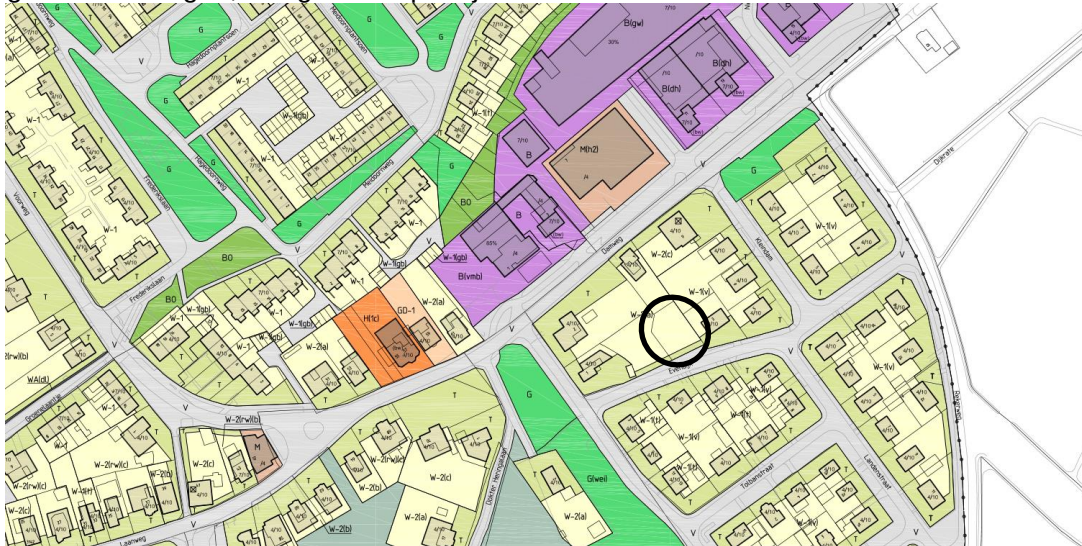
2.2. Voorgenomen ontwikkeling

De bestaande woning blijft gehandhaafd. Direct naast de bestaande woning op een gedeelte dat nu als tuin in gebruik is wordt de nieuwe woning opgericht. Aan de voorzijde wordt de voortuin opgenomen met de bestemming Tuin. Er wordt een bouwvlak opgenomen met voldoende ruimte voor de geplande woning. De bestemming voor het perceel wordt Wonen – 2 met de nadere aanduiding (a) in verband met de toegestane oppervlakte van de woning, conform het bepaalde in de bouwregels voor de bestemming Wonen – 2.

Bij de woning wordt voldoende ruimte vrijgehouden aan de voor- en zijkant van de woning (3 meter ten opzichte van de nieuwe perceelgrenzen) om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Er wordt voorzien in ruimte voor twee parkeerplaatsen.

2.3. Geldende planologische regelingen

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan “Schoorl-Kernen en buurtschappen” van de gemeente Bergen, vastgesteld op 23 juni 2009.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan (plangebied in zwarte cirkel)

Het perceel waar wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast heeft de bestemming Wonen-2 met de nadere aanduiding (a). Op het oostelijk deel is de bestaande woning opgenomen met bouwvlak.

2.3.1. Bestemming Wonen-2 (artikel 22)

De regels voor de bestemming Wonen-2 zijn vastgelegd in artikel 22 van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 22, lid 1 sub a mogen gronden (onder andere) gebruikt worden voor: het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

In de bouwregels van artikel 4.2.1. is vastgelegd dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

Op het gedeelte van het perceel waar de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast is geen bouwvlak aanwezig. Dat betekent dat de rechtstreeks geldende regels hier geen woningen toe staat. Er moet daarom een wijzigingsprocedure gevolgd worden.

2.3.2. Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 22 lid 13 van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn – met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening – bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken met inachtneming van de volgende bepalingen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken indien:

1. het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding “stolp”;

Deze aanduiding is niet aanwezig op het perceel. Op het perceel is geen stolp aanwezig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden die zijn aangegeven op figuur 1 vs;

Figuur 1 vs is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en buurtschappen". Hieronder is een uitsnede opgenomen. Hieruit blijkt dat de Evendijk ligt binnen de op de figuur aangegeven gekleurde gebieden, waar de wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



uitsnede figuur 1 vs (gebied met Evendijk in zwarte cirkel)

3. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 meter;
Het nieuwe bouwvlak heeft een breedte van 12,80 meter en een diepte van 10,00 meter. Het nieuwe bouwvlak voldoet aan de gestelde randvoorwaarde.

4. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 meter te bedragen;
Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig. Het nieuwe bouwvlak ligt op 3,0 meter van het naastgelegen perceel, kadastraal bekend Sectie D, nummer 1938. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

5. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
De voorgevellijn en de begrenzing van de bestemming Tuin en Wonen 2(a) is afgestemd op de naastgelegen bestaande woningen. De daar aanwezige voorgevellijn is doorgetrokken. De indeling van de nieuwe kavels is gebaseerd op deze bestaande structuur. De verkavelingsrichting is eveneens ontleend aan de bestaande woningen aan de westzijde, oostzijde en overzijde van de straat.

6. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;

Zoals al aangegeven is de voorgevelrooilijn en verkavelingsrichting gebaseerd op de bestaande woningen langs de Evendijk, met een nokhoogte van 10 meter en een goothoogte van 4 meter. De te realiseren woningen worden qua uiterlijk en verschijningsvorm gelijk aan reeds in Schoorl gerealiseerde woningen. De bouw- en nokhoogte komen overeen met de omliggende woningen. De stedenbouwkundige indeling is daarmee gelijk aan de reeds in de omgeving en in het straatbeeld aanwezige woningen.

7. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van gronden met de aanduiding (nlw) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden hetgeen dient te blijken uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap;

Het perceel Evendijk 3 maakt geen deel uit van gronden met de aanduiding nlw. Aan deze voorwaarde wordt dan ook voldaan. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de natuur- en landschapswaarden.

8. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot milieu-hygiënische belemmeringen;

In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid ingegaan op de aanwezige randvoorwaarden. Hier wordt volstaan met de conclusie dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen aanwezig zijn.

9. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

De woningen met het achtererf zijn zodanig gepositioneerd dat deze volledig aansluit op de bestaande indeling van de Evendijk. De woning aan de westzijde (Evendijk 3) is een hoekwoning. De indeling en oriëntering is zodanig dat de achtertuinen op elkaar aansluiten. Tussen de woning Evendijk 1 en het perceel met de nieuwe woning is bijna 30 meter afstand. Dat is voldoende voor het voorkomen van onevenredige overlast. De woning en de tuin komen parallel aan de bestaande verkaveling van Evendijk 3 en past binnen de bestaande stedenbouwkundige inrichting.

2.3.3. Conclusie

De realisering van de nieuwe woningen voldoet aan de gestelde voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van deze voorgenomen ontwikkeling.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

Bij het vaststellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en buurtschappen" is getoetst aan de landelijke opgestelde eisen, inclusief de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden. Het perceel waar nu de wijzigingsbevoegdheid op van toepassing is maakt geen deel uit van gebieden waar op basis van de landelijke speerpunten beperkingen liggen. Het Rijksbeleid vormt geen belemmering voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

3.3. Provinciaal beleid en beleid Hoogheemraadschap

i. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp omgaat, hoe het bijzondere karakter van Noord-Holland wordt behouden en schets ze hoe de provincie er in 2040 uit zou moeten zien. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier de ruimte benut en ontwikkeld zou moeten worden. De drie hoofdbelangen zijn daarbij ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Bij het benutten en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Holland sterk inzetten op het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen.

Aan de hand van de structuurvisie kunnen uitvoeringsplannen worden opgesteld. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten overeenkomen met de verordening die bij de structuurvisie hoort. De structuurvisie is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 23 mei 2011 partieel herzien.

Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie (PRV) stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de hierboven beschreven Structuurvisie Noord-Holland 2040. Provinciale Staten hebben laatstelijk op 22 juli 2016 de verordening (deels) gewijzigd vastgesteld. Deze vaststelling had alleen betrekking op de opstelling van zonne-energie in landelijk gebied. Deze wijziging heeft voor deze wijzigingsbevoegdheid geen gewijzigd beleid vastgesteld.

Op basis van artikel 3 van de PRV zijn de regels van deze verordening ook van toepassing op wijzigingsprocedures.

De PRV bevat regels ten aanzien van woningbouw. Deze zijn vastgelegd in artikel 13 van de verordening. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden. De woningen passen binnen de bestaande stedenbouwkundige patronen.

Er heeft een nieuwe wijziging van de PRV ter inzage gelegd. Deze wijziging is een gevolg van de landelijke wijzigingen voor de Ladder voor Duurzaamheid en bevat inhoudelijke wijzigingen die vooral van belang zijn voor grotere woningbouwlocaties die ladderplichtig zijn in verband met de verplichting voor regionale afspraken en die van belang zijn voor ontwikkelingen in gebieden die nu buiten bestaand bebouwd gebied (BBG) vallen, zoals gedefinieerd in de PRV. Voortaan zal worden uitgegaan van bestaand stedelijk gebied (BSG), zoals gedefinieerd in het landelijk geldende Besluit ruimtelijke ordening. Deze wijziging is nog niet van kracht. Er is daarom getoetst aan de bestaande PRV. De ontwikkeling past echter ook binnen de gewijzigde verordening aangezien de locatie Evendijk 3 niet valt onder de verplichtingen van de Ladder voor Duurzaamheid en zowel binnen BBG als binnen BSG valt.

ii. Beleid van het Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan (2010 - 2015)

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. Het kerndoel is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden.
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- Het beheergebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- Dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- Alle inwoners van het beheergebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- Problemen worden opgelost waar ze ontstaan.
- Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- Niet alles kan overal;
- Samenwerking staat centraal;
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

De locatie Evendijk 3 ligt niet binnen een waterkerings(beschermings)zone. Er is een gemengd stelsel aanwezig. De hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen zal conform het geldende eisen worden afgekoppeld. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap. Er is in dit geval geen watercompensatie vereist. Voor kleinschalige ontwikkelingen geldt er een ondergrens. Pas vanaf de door HHNK gehanteerde grens van 800 m² aan extra verhardingstoename is er watercompensatie vereist. Op basis van deze constatering kan worden geconcludeerd dat er geen aanvullende maatregelen vereist zijn ter compensatie van de verhardingstoename in het plangebied.

3.4. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en buurtschappen"

Op 23 juni 2009 is het bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en buurtschappen" vastgesteld. In dit bestemmingsplan (in het kader van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid ook wel "moederplan" genoemd) zijn de planologische en ruimtelijke afwegingen gemaakt voor onder andere de Evendijk en de diverse wijzigingsbevoegdheden. Er zijn randvoorwaarden opgenomen voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Er wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals al aangegeven in paragraaf 2.3.2. van deze onderbouwing.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten die van belang zijn. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, evenals de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, verkeer, water, luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en andere belemmeringen.

4.2. Verkeersaspecten

Bij de woning wordt aan beide zijanten en aan de voorzijde in de tuin voldoende ruimte vrijgehouden voor het realiseren van twee parkeerplaatsen. De ontwikkeling heeft hiermee geen nadelige impact op de parkeerdruk, verkeerscirculering of de wegen.

4.3. Geluidsaspecten

De Evendijk is een 30 km/u weg, maar de nieuwe woning komt te liggen in de zone van de Damweg, waardoor toetsing van de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai aan de orde is.

Uit het onderzoek gedaan in het kader van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen blijkt dat er bij de bestaande erftoegangswegen geen sprake is van een overschrijding. De geluidsbelasting aan de gevels van de nieuwe ontwikkelingen wordt als matig tot zeer matig beschouwd, maar overschrijdt het wettelijk maximum zoals gesteld in de Wet geluidhinder niet.

Er is onderzoek uitgevoerd door SoundForce, met nummer Scho201649 versie 1.0, waaruit blijkt dat er ter plaatse van de nieuwe woning aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB met aftrek conform artikel 3.4 Rmg) wordt voldaan. Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

4.4. Luchtkwaliteit

De gemeente wil de luchtkwaliteit verbeteren om daarmee de gezondheid van de burgers zoveel mogelijk te beschermen.

Huidige situatie

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen is aandacht besteed aan de luchtkwaliteit. In dat bestemmingsplan werden geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (www.nsl-monitoring.nl) blijkt tevens dat in het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide.

Toetsing aan de normen van de luchtkwaliteit vindt plaats als een project in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dat is het geval als

- een project minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ bijdraagt;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Een verslechtering van 3% van het jaargemiddelde van de grenswaarden treedt pas op bij zeer grote omvang. Zo is in het nibm bij woningen bepaald dat er pas sprake is van in betekenende mate bijdragen bij 1.500 extra woningen, bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Het realiseren van één woning is zodanig klein dat er geen sprake kan zijn van een project dat in betekenende mate bijdraagt (uitspraak Raad van State onder nummer 200906289/1/R2). Dat is onvoldoende om in betekenende mate bij te dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5.(Externe) Veiligheid en milieuzoneringen

Externe veiligheid

In de externe veiligheid gaat het om risico's ten aanzien van het vervoer, de opslag en het bewerken van gevaarlijke stoffen. De risico's met betrekking tot gevaarlijke stoffen worden geduid in het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De gemeenteraad heeft op 10 juni 2010 de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een risicobron of het projecteren van (nieuwe) risicobronnen dienen aan de Beleidsvisie externe veiligheid en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden getoetst. De verantwoording is erop gericht om het bevoegd gezag een weloverwogen besluit te laten nemen over situaties waarin sprake is van een toename van het groepsrisico.

Uit de informatie van het bestemmingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen en www.risicokaart.nl blijkt dat er geen bronnen in de nabijheid aanwezig zijn. In de omgeving van zijn daarnaast geen bedrijven aanwezig met een milieuzonering die over het plangebied ligt.

Milieuzonering

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder.

Ten noorden van het perceel, langs de Damweg zijn onder meer een tankstation, een handelsonderneming, een Fixet, een kapsalon en de recentelijke nieuwe bestemming als detailhandel/kleinschalige bedrijvigheid van het voormalig wijkcentrum De Oorsprong aanwezig. Bij de Nieuwedam 1 is het gemeentelijk afvalbrengstation aanwezig.

Op basis van de VNG-richtlijn zou bij een tankstation zonder LPG, zoals in dit geval, een afstand van 30 meter aangehouden moeten worden. Ten opzichte van het gemeentelijk afvalbrengstation zou een afstand van in beginsel 50 meter moeten worden aangehouden tussen nieuwe woningen en deze bedrijven. Daarbij dient als kanttekening te worden opgenomen dat voor bestaande situaties in afwijking van de richtlijn, de bestaande afstanden gehanteerd worden, zodat wijzigingen mogelijk zijn zolang dit niet tot een verslechtering leidt.

De nieuwe woning komt op meer dan 100 meter van het tankstation en meer dan 200 meter van de gemeentewerf te staan. Deze zoneringen vormen dan ook geen belemmering. De overige bedrijven kennen een nog veel kleinere milieuzonering, zodat er ook geen verdere aanleiding is tot nader onderzoek.

4.6. Waterparagraaf

De locatie Evendijk 3 ligt niet binnen een waterkerings(beschermings)zone. Er is een gemengd stelsel aanwezig. De hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen zal conform het geldende eisen worden afgekoppeld. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap. Er is in dit geval geen watercompensatie vereist aangezien de ondergrens voor watercompensatie van 800 m2 aan nieuwe verharding niet wordt overschreden.

4.7. Bodemkwaliteit

Bij het beoordelen van de bodemkwaliteit is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Voor het beoordelen van de bodemkwaliteit is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Bodem Belang BV, met nummer 05 1003022. Het onderzoek voldoet aan de eisen gesteld in NEN 5740.

Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond kwik en lood zijn gemeten in gehalten die de achtergrondwaarden overschrijden. In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters gemeten in gehalten die de achtergrondwaarden overschrijden. In het grondwater is een lichte verhoging van barium gemeten ten opzichte van de streefwaarde. De aangetoonde gehalten overschrijden de betreffende achtergrondwaarden en streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding. Er is vanuit milieuhygienisch oogpunt geen bezwaar voor de aankoop van de locatie en/of het verlenen van een omgevingsvergunning.

Het onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

4.8. Natuurwaarden

Schoorl ligt in de nabijheid van gebieden met hoge natuurwaarden, maar het perceel ligt in de bebouwde kom. Het perceel maakt geen deel uit van een gebied dat beschermd is als leefgebied voor beschermde soorten (Habitatgebied, Natura2000) en maakt geen deel uit van de aangewezen Ecologische Hoofdstructuur (EHS.). Er is bovendien sprake van regulier gebruik voor wonen. Bij het beoordelen van de natuurwaarden is daarom gebruik gemaakt van www.natuurloket.nl. Daarnaast is er een QuickScan uitgevoerd door Pasmaat Ecologie, met projectnummer PS.2016.629, datum 18 oktober 2016.

Op basis van deze quickscan kan worden uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden van invloed kunnen zijn op beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet, waar het gaat om vogels, planten, en zoogdieren, indien de aanbevelingen worden opgevolgd.

Beschermde flora is ook niet aangetroffen. Aanwijzingen of sporen van verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen.

Indien versturende werkzaamheden binnen het broedseizoen gaan plaatsvinden, dient zeker te zijn dat er geen broedgevallen binnen de invloedssfeer van deze werkzaamheden aanwezig zijn. Richtlijn voor de broedperiode voor vogels is 15 maart t/m 15 september, afhankelijk van de soort. Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet (zie 2.1) dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor alle in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Voor de ontwikkeling van de onderzoekslocatie is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet artikel 75 noodzakelijk.

De Quickscan is als bijlage bijgevoegd.

4.9. Cultuurhistorie en Archeologie

Bij het beoordelen van de cultuurhistorische en archeologische waarden is gebruik gemaakt van de informatie die is verzameld in het kader van het moederplan Schoorl-Kernen en buurtschappen. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat er geen bekende en verwachte archeologische waarden in de directe nabijheid liggen (zoals aangegeven in afbeelding 3 d van het archeologisch onderzoek van 10 mei 2005).

De Evendijk ligt in één van de recentere uitbreidingswijken van Schoorl. De nieuwe woning komt in dit gebied te liggen. Er zijn geen cultuurhistorische waarden op of naast het perceel. De aanwezige cultuurhistorische, archeologische en landschapswaarden worden niet aangetast. Dit blijkt ook uit het feit dat de woning ligt binnen het gebied dat in figuur 1 vs is aangewezen als gebied waar de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast.

Er is getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het vastgestelde Archeologiebeleid van de gemeente Bergen. Op basis van de gemeentelijke Archeologische Waardekaart is er sprake van een gebied dat binnen de derde categorie van het archeologisch beleid valt. In dergelijke gevallen is er alleen aanvullend onderzoek noodzakelijk bij bodemverstorende ingrepen groter dan 500 m². Daarvan is in dit geval geen sprake. Er is daarom geen aanvullend onderzoek vereist.

4.10. Kabels, leidingen

Er liggen geen leidingen op het perceel. Het is eigen grond. Er vinden slechts zeer beperkt graafwerkzaamheden plaats. Dit vormt geen belemmering waardoor er zou moeten worden afgezien van het verlenen van medewerking.

5. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Op grond van art. 6.2.1a sub b Bro zijn er geen verhaalbare kosten, waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De eventuele planschade wordt met een planschadeovereenkomst gedekt.

6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking. Daarom wordt een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening gevoerd om de bouw van de woning mogelijk te maken.

Op de voorbereiding van de wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:

- de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt,
- dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld,
- dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzageliegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten.
- Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid Wet ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Gedurende 6 weken zal het ontwerp ter inzage gelegen waarbij een ieder de gelegenheid heeft om zienswijzen in te dienen. De ter inzage legging wordt conform het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt in de lokale bekendmakingen en de Staatscourant.

Het ontwerp van de wijziging is bekend gemaakt onder de IMROcodering: NL.IMRO.0373.WZP4002evendijk3-B001. Er is een zienswijze d.d. 7 april 2017 ingediend door DAS Rechtsbijstand in het kader van de ter inzagelegging. Naar aanleiding van de zienswijze heeft het college van de gemeente Bergen besloten om het wijzigingsplan vast te stellen met in achtneming van de ingekomen zienswijze.

