

Toelichting



Wijzigingsplan Evendijk en Damweg

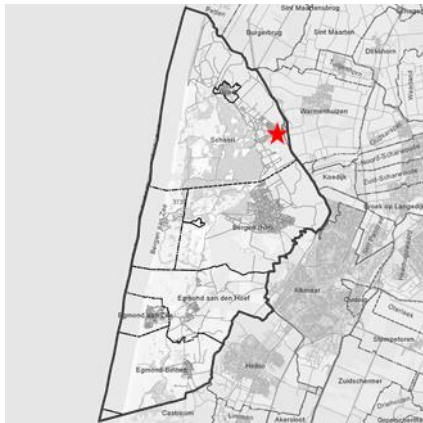
Inhoud

Toelichting.....	1
1. Inleiding en beschrijving van het projectgebied	3
2. Geldend planologisch regime.....	3
3. Planbeschrijving	5
4. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen	6
5. Beleidskaders	8
6. Water	13
7. Omgevingsaspecten	15
9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
10. Overige	25
11. Juridische aspecten	25
11.1 Algemeen	25
11.2 Verbeelding	25
11.3 Planregels	25
11.4 Handhaafbaarheid.....	27

1. Inleiding en beschrijving van het projectgebied

Deze toelichting is opgesteld om, door middel van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 22, dertiende lid, bestemmingsplan "Schoorl-Kernen en buurtschappen", twee nieuwe bouwvlakken te formaliseren. De inleidende paragraaf geeft een korte beschrijving van de huidige situatie. Vervolgens is een ruimtelijke en functionele beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling opgenomen.

De beoogde woningbouwlocaties zijn gelegen nabij de entree van de kern Schoorl en zijn een uitbreiding van deze oorspronkelijke kern. Het betreft de uitbreidingswijk ten zuiden van de Damweg. Binnen deze uitbreiding is langzaam maar zeker nieuwe bebouwing aan de bestaande toegevoegd. Dit gebied wordt gekenmerkt door de ruime stedenbouwkundige opzet. Daarnaast heeft het gebied een groen karakter. De bebouwing van het gebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, maar er komen ook enkele twee-onder-een-kapwoningen voor. De woningen zijn op enige afstand tot de weg en elkaar geplaatst. De kavels kennen een relatief ruime maat. De woningen bestaan over het algemeen uit één bouwlaag met kap. De kapvorm en -richting variëren. De aan- en bijgebouwen van de vrijstaande woningen zijn veelal aan de zijkant gelegen.



Bron: Wikipedia



Bron: Google maps

2. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan bepaalt aan welke randvoorwaarden voldaan moet worden om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid. Aanvullend zal worden ingegaan op te verwachten omgevingseffecten en welke omgevingswaarden in het projectgebied aanwezig zijn en hoe daarmee rekening is gehouden.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Schoorl, kernen en buurtschappen' vigerend. Beide locaties hebben zowel de bestemming 'Tuin' als 'Wonen-2'. Een bouwvlak is op beide percelen niet aanwezig. In artikel 22 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van een nieuw bouwvlak.



Artikel 22, dertiende lid, bestemmingsplan 'Schoorl, kernen en buurtschappen'

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 en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "stolp";
- nieuwe bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden die zijn aangegeven op figuur 1 vs;
- bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;
- de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
- een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld;
- 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;
- toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Wijzigingsbevoegdheid vigerend planologisch regime

Bron: website van de gemeente

Conclusie:

Ad a: De aanduiding "stolp" is niet aanwezig op het perceel en op het perceel is overigens ook geen stolp aanwezig.

Ad b: De projectlocatie ligt binnen de op de figuur aangegeven gekleurde gebieden, waar de wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden.

Ad c: Het voorliggende plan voorziet in bouwvlakken kleiner dan de maximaal gestelde maten in de wijzigingsbevoegdheid.

Ad d: de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen is ten minste 3 meter.

Ad e: 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.

Ad f: Zoals hierboven 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.

Ad g: De projectlocatie maakt geen deel uit van gronden met de aanduiding nlw.

Ad h: In hoofdstuk 7 wordt uitgebreid ingegaan op de aanwezige randvoorwaarden. Hier wordt volstaan met de conclusie dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen aanwezig zijn.

Ad i: De woningen met het achtererf zijn zodanig gepositioneerd dat deze volledig aansluiten op de bestaande indeling van de omgeving. Zowel de woningen op de buurpercelen gelegen aan de Damweg als de Evendijk hebben respectievelijk een afstand van circa 15 meter (links) en 9 meter (rechts). De indeling en oriëntering is zodanig dat de achtertuinen op elkaar aansluiten. Dat is voldoende voor het voorkomen van onevenredige overlast.

Aan de voorwaarden, die voor de wijzigingsbevoegdheid gelden, wordt voldaan.

3. Planbeschrijving

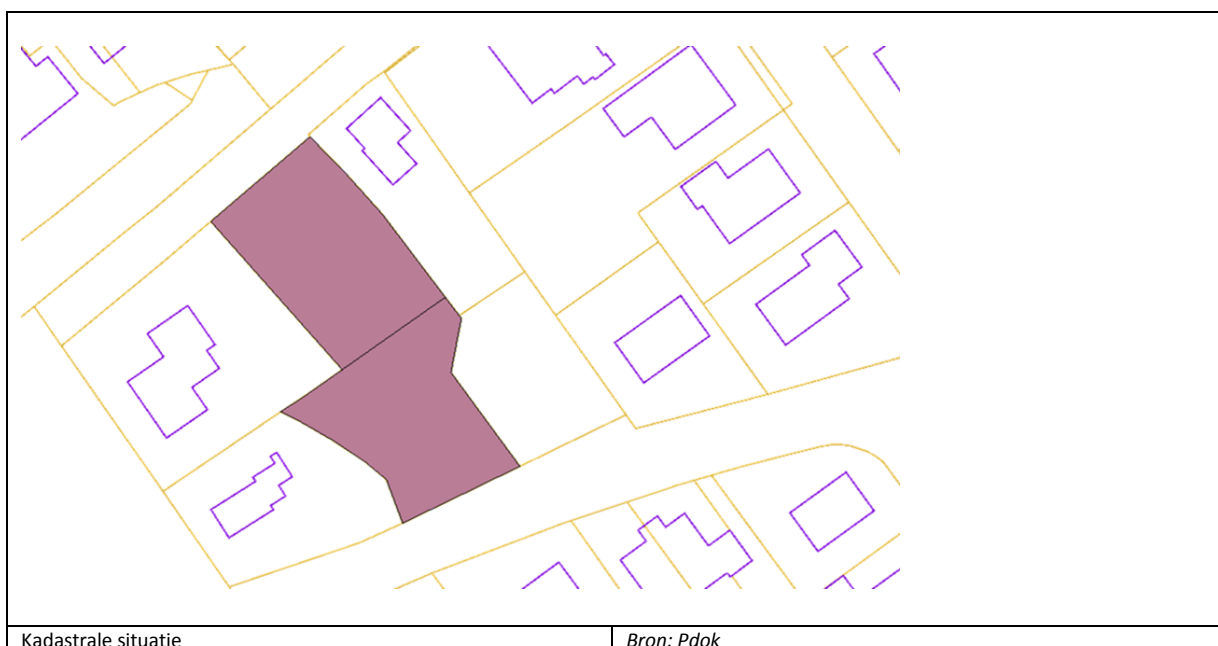
In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de omgevingseffecten van het project op de omgeving. De keuze van de locatie wordt gemotiveerd. De bedoeling van deze toelichting is om de mogelijkheden van een bepaald perceel uitgebreid in kaart te brengen, waaruit blijkt dat er ook ruimte is voor het bouwplan. De stedenbouwkundige en landschappelijke inpasbaarheid komen hier aan de orde. Te denken valt in ieder geval aan onderwerpen als verkeer, parkeren, groen en water. Hierbij wordt eerst de bestaande situatie en vervolgens de nieuwe situatie beschreven.

3.1.1 Bestaande situatie

Op dit moment zijn de percelen in de directe omgeving bebouwd met vrijstaande woningen. Op het perceel rechts aan de Evendijk is op 14 februari 2017 de bouw van één nieuwe woning door middel van een wijzigingsplan mogelijk gemaakt. De percelen zelf zijn nog onbebouwd.

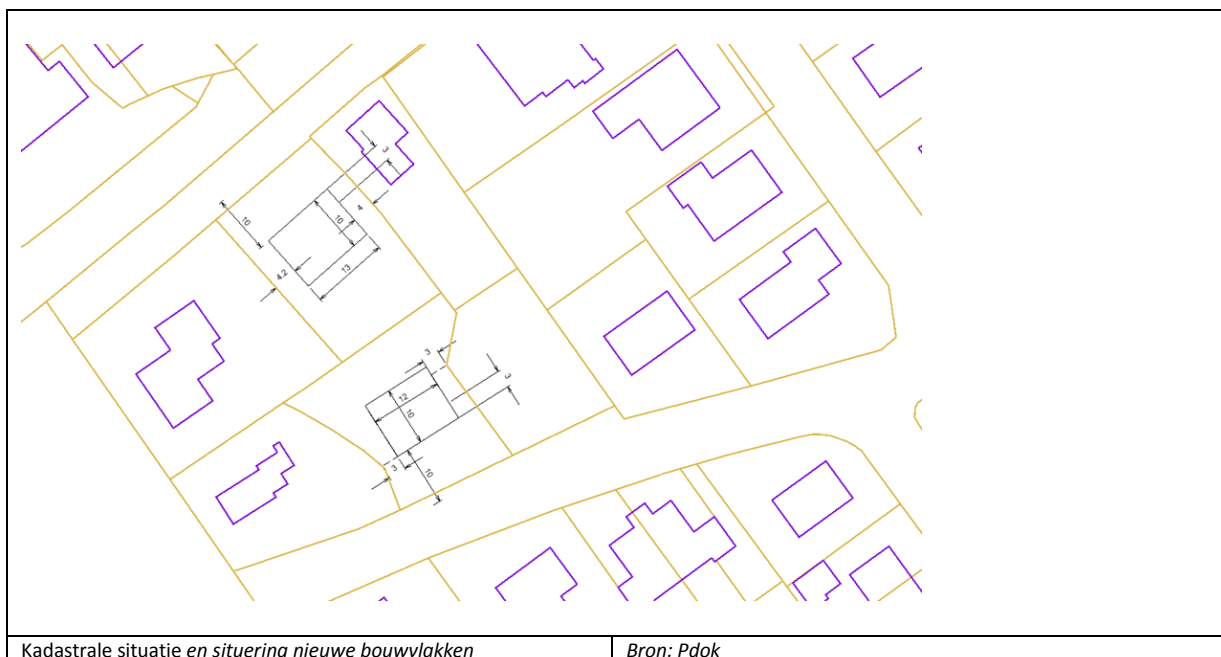
perceel 1, plaatselijk bekend als Damweg XX, kadastraal bekend Schoorl D 2868, met een perceeloppervlakte van 674 m², en;

perceel 2, plaatselijk bekend als Evendijk XX, kadastraal bekend Schoorl D 1938, met een perceeloppervlakte van 628 m².



3.1.2 Gewenste situatie

Dit wijzigingsplan voorziet erin om zowel aan de Damweg (sectie D, nummer 2868) als aan de Evendijk (sectie D, nummer 1938) in Schoorl een nieuw bouwvlak voor de bouw van één nieuwe vrijstaande woning te creëren. De realisatie van deze woningen past stedenbouwkundig gezien in het bestaande patroon en straatbeeld. Door realisatie van het voorgenomen plan ontstaat een afgeronde ritmiek tussen de bestaande bebouwing. Beide kavels zijn reeds zelfstandige kadastrale percelen. Qua omvang zijn het bovendien twee bouwkvakels met voldoende oppervlakte om een nieuwe vrijstaande woning op een goede manier ruimtelijk in te passen. Parkeren vindt plaats op eigen erf. Deze twee nieuwe bouwkvakels zullen hierdoor niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen. Voor de maximale bouw- en goothoogte wordt aangesloten bij zowel de omliggende bebouwing als mede de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, namelijk een goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 10 meter.



4. Historisch perspectief en cultuurhistorische belangen

Een (bouw)plan dient zorgvuldig binnen de bestaande structuur ingepast te worden. In deze paragraaf wordt beargumenteerd op welke wijze dit is gedaan. In ieder geval is er bureauonderzoek gedaan en beschreven.

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De Provinciale Milieuvordering beschermt onder andere aardkundige monumenten. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan eventueel aanwezige erfgoed- en archeologische waarden.

Compacte cultuurhistorische beschrijving

Bij het beoordelen van de cultuurhistorische waarden is gebruik gemaakt van de informatie die gebruikt is voor het moederplan Schoorl-Kernen en buurtschappen.

Conclusie: Er zijn geen cultuurhistorische waarden op of naast de percelen. De aanwezige cultuurhistorische, en / of landschapswaarden worden daarom ook niet aangetast.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

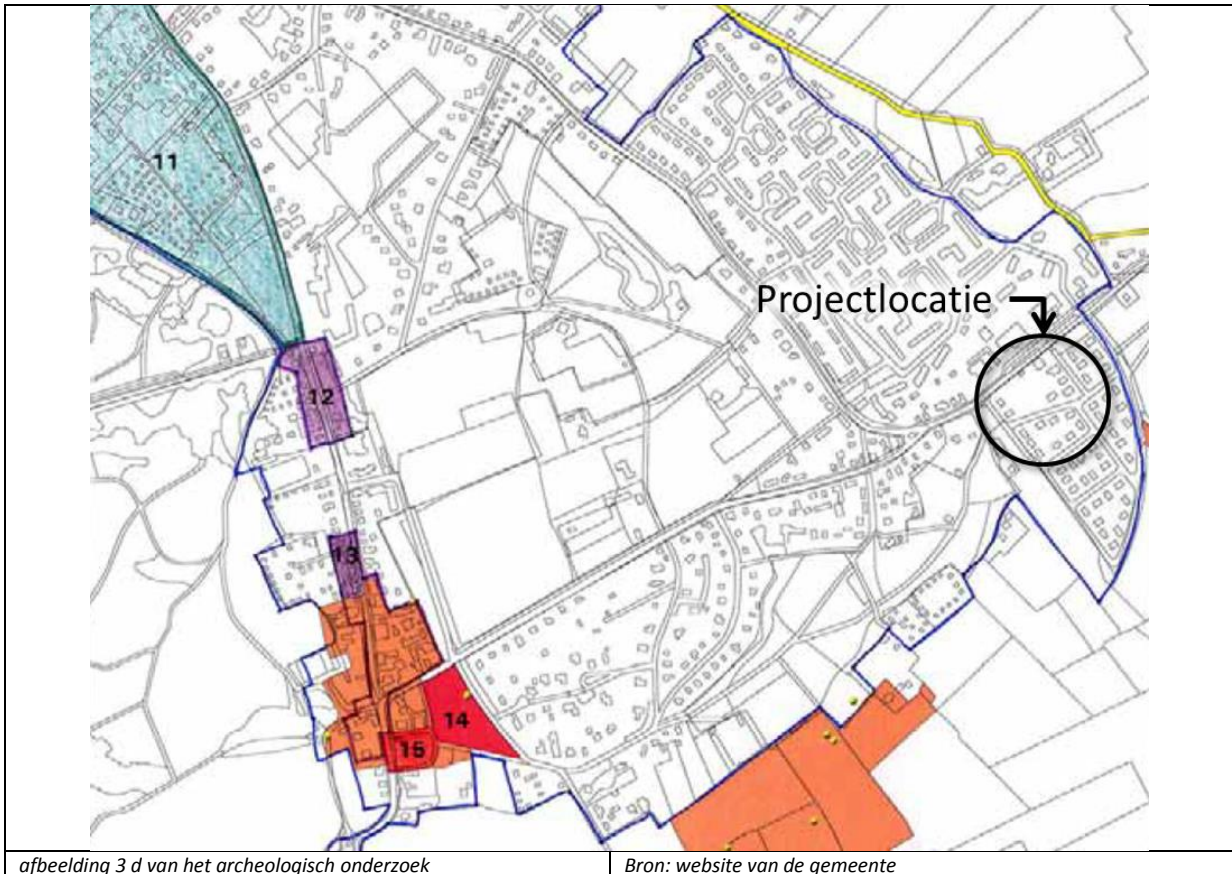
De landschappelijke en cultuurhistorische waarden die de provincie Noord-Holland belangrijk vindt, staan in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Leidraad biedt, per gebied, praktische handvatten aan partijen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk willen maken. Voor dit soort ontwikkelingen wordt gesteld dat nieuw te realiseren woningen een verdichting moeten vormen van de bestaande bebouwing, in een bestaande kern.

Bekijk [hier](#) het document

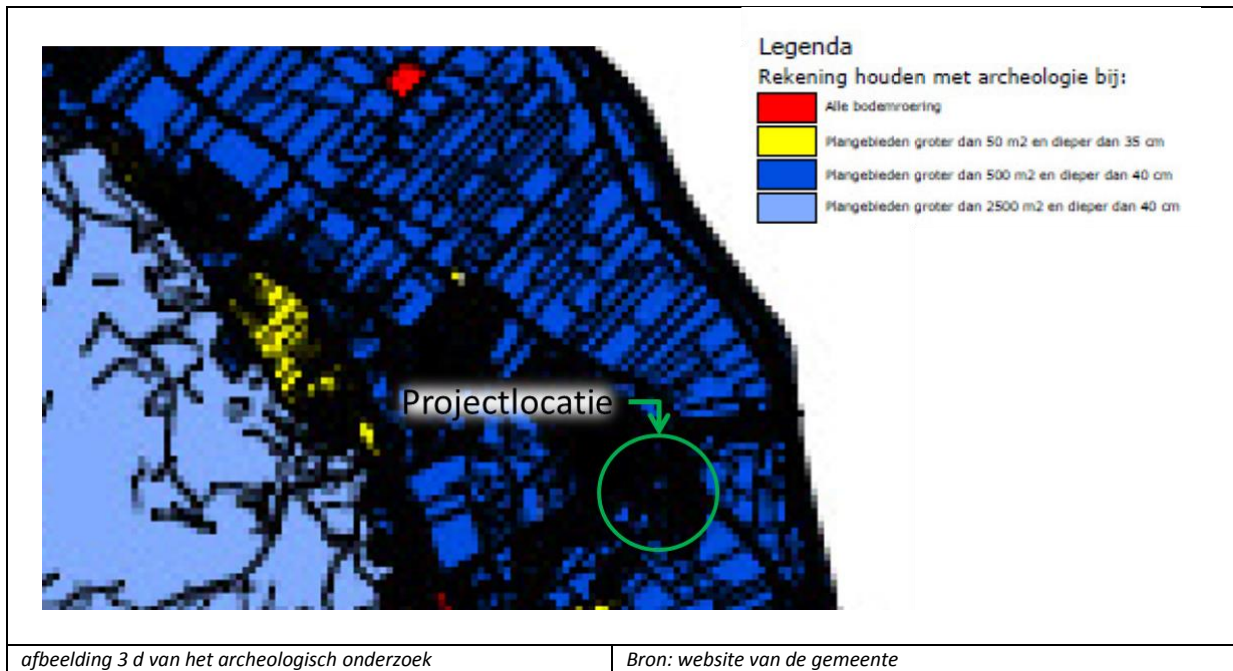
Conclusie: De ontwikkeling past binnen de ambities en ontwikkelprincipes van de leidraad.

Compacte archeologische beschrijving

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



Er is aanvullend getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het vastgestelde [Archeologiebeleid](#) van de gemeente Bergen. Op basis van de [gemeentelijke Archeologische Waardenkaart](#) 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.



Conclusie: Geen aanvullend onderzoek vereist.

5. Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit wijzigingsplan relevante, vigerend beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Met deze ontwikkeling wordt de ruimtelijke-economische structuur op lokaal niveau versterkt. Daarbij wordt een leefbare en veilige omgeving gewaarborgd met behoud van natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in deze structuurvisie.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het beleid dat in de SVIR is neergelegd wordt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd in regelgeving.

Bekijk [hier](#) het document

Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het gestelde in het Barro.

5.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Er moet worden voldaan aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. In het Besluit Ruimtelijke Ordening is in artikel 3.1.6 vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan de ladder voor duurzame verstedelijking moeten worden getoetst.

Bekijk [hier](#) het document

Uit jurisprudentie volgt dat een plan met tot circa elf woningen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Het initiatief voorziet slechts in de toevoeging van twee woningen.

Conclusie: Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder deze ontwikkeling niet in de weg staat.

5.1.4 Visie Erfgoed en Ruimte

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor karakter' is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimte ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid.

Bekijk [hier](#) het document

In hoofdstuk 4 zijn de aanwezige cultuurhistorische waarden beschreven.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling past in de omgeving

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Eerder hadden Gedeputeerde Staten de visie al aangescherpt en met het laatste besluit is de Omgevingsvisie definitief vastgesteld. PS bespraken 24 voorstellen om de tekst van de Omgevingsvisie aan te passen. Daarvan werden 6 voorstellen aangenomen. De komende tijd staat in het teken van Visie naar uitvoering.

Bekijk [hier](#) het document

De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. De ontwikkeling is er op gericht om de kern, en in het bijzonder de directe omgeving, haar eigen identiteit te laten behouden.

Conclusie: Hoewel deze structuurvisie nog niet is vastgesteld en aldus geen toetsingskader vormt, past de voorgenomen ontwikkeling wel binnen de hoofddoelstellingen zoals opgenomen in deze structuurvisie.

5.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Deze verordening is vastgesteld op 23 april 2018 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 2 mei 2018. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals het voorliggende wijzigingsplan, moeten voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

Artikel 5a: Nieuwe stedelijke ontwikkeling, PRV geeft aan dat een wijzigingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Het plan kan niet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat sprake is van verdichting. Dientengevolge hoeft er geen overstemming te zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Artikel 8: Aardkundige waarden, PRV geeft aan dat in de toelichting van een wijzigingsplan moet worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden. In paragraaf 5.2.4 wordt een toelichting gegeven op het aardkundig monument in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Artikel 8a: Overstromingsrobuust inrichten, PRV geeft aan dat de toelichting van een wijzigingsplan dat nieuwbouw ten behoeve van vitale of kwetsbare functies mogelijk maakt een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van en bij overstroming, en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Het plan heeft geen betrekking op nieuwbouw ten behoeve van vitale of kwetsbare functies. Desalniettemin zal er bij het bouwplan voldoende aandacht worden geschonken aan bouwkundige en technische maatregelen om wateroverlast te voorkomen of te beperken. Artikel 33 Energie en duurzaam bouwen, PRV geeft aan dat bestemmingsplannen voor o.a. woningbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. In paragraaf 5.4.3 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met deze verordening.

5.2.3 Provinciale woonvisie

In 2010 heeft de provincie de Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland" opgesteld. Doelstelling van de visie is dat inwoners van Noord-Holland in 2020 over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu beschikken.

Bekijk [hier](#) het document

Het initiatief borgt een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de speerpunten van dit beleid.

5.2.4 Provinciale milieuverordening

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. De verordening is via een aantal 'tranches' (wijzigingen) verder aangevuld, gewijzigd en geactualiseerd. Op 6 februari 2017 is tranche 10 vastgesteld.

Bekijk [hier](#) het document

Aardkundig monument

Een aardkundig monument is een natuurmonument dat zijn belang ontleent aan zijn aardkundige (geologische, geomorfologische, bodemkundige) betekenis. In de Provinciale Milieuverordening is vastgelegd dat het, zonder ontheffing, verboden is om in of op een aardkundig monument handelingen te verrichten die het aardkundig monument kunnen aantasten.



Bron: Provinciale Milieuverordening

Conclusie: Het duingebied Schoorl – Bergen is een aardkundig monument zoals bedoeld in de PMV. Het onderhavige projectgebied maakt hier geen onderdeel van uit.

Grondwaterbeschermingsgebied

Een aanwijzing als grondwaterbeschermingsgebied beschermt bestaande en toekomstige waterwingebieden. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld. Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden en het inbrengen van palen indien wordt voldaan aan een aantal algemene voorschriften.

Conclusie: Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het grondwaterbeschermingsgebied.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

Voor de regio Alkmaar is door de bij deze regio horende gemeenten een woonvisie vastgesteld. De regionale woonvisie geeft kaders voor de lokale woonvisies van deze gemeenten en richting aan afspraken met marktpartijen. De Regionale Woonvisie sluit aan op het provinciale- en rijksbeleid.

Bekijk [hier](#) het document

De woonvisie geeft aan dat er in de regio getalsmatig nog geen grote knelpunten zijn, maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met deze visie.

5.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar 2016-2020

De regio's en provincie maken afspraken over de gewenste woningbouwproductie, passend bij de vraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 is een document dat de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weergeeft.

Bekijk [hier](#) het document

In de regio Alkmaar is er veel aandacht voor een gezamenlijke programmering, die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensbehoefte en aan de situatie dat de regiogemeenten ook vanuit het verleden samen met de provincie en de marktpartijen zijn gekomen tot afspraken over woningbouwproductie. De komende 10 jaar heeft Bergen volgens de Primos 2016 een uitbreidingsbehoefte van 561 woningen. Bergen kent in vergelijking met de regio Alkmaar relatief weinig harde plannen en zal om in de eigen woningbehoefte

te kunnen voorzien nog een flink aantal zachte plannen hard moeten maken. Dit plan voorziet in deze behoefte.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met dit actieprogramma.

5.4. Gemeentelijk beleid

5.4.1 Woonvisie 2015 – 2020

Begin 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. De gemeente formuleert hierin de gewenste ontwikkelingen met betrekking tot wonen voor de periode tot 2020.

Bekijk [hier](#) het document

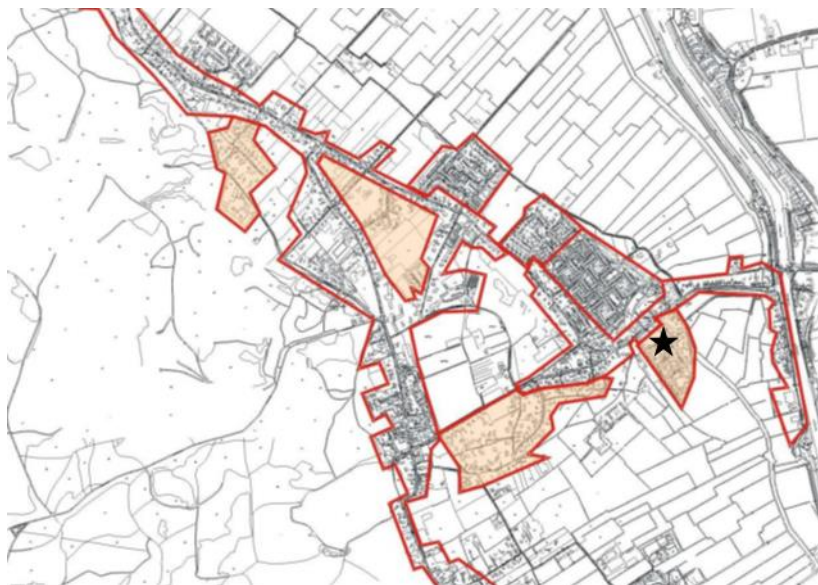
Het initiatief borgt een bijdrage aan een kwalitatief goed woningaanbod.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met deze visie.

5.4.2. Welstandsnota 2004

Halverwege 2004 heeft de raad van de gemeente Bergen een Welstandsnota vastgesteld. Deze nota behelst de criteria die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling van bouwplannen.

Bekijk [hier](#) het document



Welstandsnota: 14. Schoorl Overige bebouwing

Bron: website van de gemeente

Het gebied krijgt vorm en uitstraling door het groene karakter en de ruime maat van de kavels. Een aantal woningen heeft een bijzondere detaillering. Het beleid is gericht op het behoud van bestaande karakteristieken binnen de wijk. In dit gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen te verwachten. De meeste toevoegingen of veranderingen zullen betrekking hebben op kleine bouwwerken. Het welstandstoezicht moet er aan bijdragen dat de basiskwaliteit van het gebied behouden blijft.

Conclusie: Als op grond van dit wijzigingsplan een omgevingsvergunning aangevraagd wordt, voor het oprichten van de beoogde woningen, zal het plan voorgelegd worden aan de welstandscommissie ter beoordeling.

5.4.3 Beleidsnota Duurzaamheidsbeleid 2017 – 2020

Op 13 april 2017 is de beleidsnota Duurzaamheidsbeleid 2017-2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleidsdocument benoemt wat er ondernomen moet worden om aan de energiedoelstellingen te kunnen voldoen.

Bekijk [hier](#) het document

Omdat de uitstoot van stikstof in het duingebied (Natura 2000) zoveel mogelijk moet worden beperkt, worden de nieuwe woningen niet op het gasnet aangesloten. Dit sluit ook aan bij het huidige beleid van het rijk en gemeente.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met dit beleid.

5.4.4 Landschapsontwikkelingsplan Bergen 2011 (LOP)

Uit dit plan blijkt dat er voldoende aandacht moet worden gegeven aan ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarden. Het gaat hierbij met name om een samenhangende ruimtelijke kwaliteit van bebouwing, beplanting en omgeving.

Bekijk [hier](#) het document

Het initiatief zet in op een samenhangende ruimtelijke kwaliteit van bebouwing, beplanting en omgeving.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan het Landschapsontwikkelingsplan doordat een goede balans is gezocht tussen bebouwing en omgeving.

5.4.5 Nota Ruimtelijk Parkeren 2014

De in 2009 vastgestelde Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid is in 2014 herzien door de gemeente Bergen. De geldende normen zijn sindsdien opgenomen in de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014.

Bekijk [hier](#) het document

Uit het antwoord op het principeverzoek d.d. 6 februari 2018 volgt dat er dient te worden voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De kavels bieden hiervoor voldoende ruimte.

Conclusie: In de regels van dit wijzigingsplan is geborgd dat wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

6. Water

Op basis van beleid dat voortkomt uit de nota 'Waterbeleid 21e eeuw' is een watertoets ingesteld bij de ruimtelijke planvorming. De watertoets heeft tot doel om elkaar (initiatiefnemer, gemeente, waterschap) vroegtijdig te informeren, adviseren en te oordelen over het belang van water en dit in ruimtelijke plannen gestalte te geven. Een watertoets leidt onder andere tot een waterparagraaf in het plan. De diepgang van de watertoets kan verschillen naar aard van de planvorming. De watertoets zorgt voor bewustwording van water bij de inrichting van Nederland. De waterbeheerder en initiatiefnemers nemen daarvoor samen de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee bij alle ruimtelijke plannen en ingrepen.

Sinds 1 november 2003 dient voor ruimtelijke projecten een watertoets uitgevoerd te worden. Bij een watertoets wordt in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) bekeken wat de gevolgen van de voorgenomen plannen zijn in relatie tot het water en welke maatregelen getroffen dienen te worden om ervoor te zorgen dat watersysteem door de voorgenomen ontwikkeling niet negatief beïnvloed wordt.

6.1 Watertoets

Geef hier de resultaten van de digitale watertoets weer. De watertoets is gedaan op www.dewatertoets.nl, zie Bijlage - Watertoets.

6.2 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met deze kaderrichtlijn.

6.3 Waterplan 2010 -2015

Provinciale Staten hebben op 16 november 2009 het provinciaal Waterplan 2010-2015 vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders treffen waterschappen en gemeenten maatregelen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met dit plan.

6.4 Watervisie 2021 “Buiten de oevers”

De Watervisie 2021 zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met deze visie.

6.5 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het Hoogheemraadschap. Ze prioriteren en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met dit programma.

6.6 Water in het plan

De projectlocatie ligt niet binnen een waterkerings(beschermings)zone. Er is een gemengd stelsel aanwezig. De hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen zal conform de geldende eisen worden afgekoppeld.

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de eisen van het Hoogheemraadschap

6.7 Riolering

In de toekomstige situatie wordt de riolering gescheiden en wordt de DWA aangesloten op het bestaande DWA stelsel.

Conclusie: Verwacht wordt dat het bestaande stelsel waarop aangesloten wordt en het gemaal voldoende capaciteit hebben om deze toename af te voeren en te verwerken.

6.8 Waterkwantiteit

Door toename van verhard oppervlak wordt het regenwater sneller afgevoerd, waardoor de werking van het ontvangende oppervlaktewatersysteem negatief wordt beïnvloed met snellere en hogere peilstijgingen en afvoer. Om een goed functionerend watersysteem te garanderen en te behouden is er een compensatieplicht voor de toename van het verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak is getoetst aan de hand van de "Keur 2016" van HHNK.

In de Keur van het HHNK staat dat er compensatieplicht geldt in de volgende gevallen;

- 10% watercompensatie van de toename in verhard oppervlak, wanneer er meer dan 800m² en minder dan 2.000m² verhard oppervlak wordt aangebracht;
- Maatwerkberekening bij verhardingstoename boven de 2.000m².

De toename van verhard oppervlak bedraagt circa 250m² is. Deze waarde ligt onder de grens van 800 m² die door HHNK wordt gehanteerd.

Conclusie: Van verhardingstoename onder deze grenswaarde worden geen negatieve effecten op het watersysteem verondersteld, waardoor er voor deze ontwikkeling geen watercompensatie benodigd is.

7. Omgevingsaspecten

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de verschillende milieukundige aspecten die mogelijk van invloed zijn op het project.

7.1 Algemeen

7.1.1 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met dit beleidsplan

7.2 M.e.r./ m.e.r. (vormvrije) beoordeling/strategische milieubeoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Conclusie: Er is geen sprake van een ontwikkeling waarbij een MER noodzakelijk is

7.3 Ecologie

Bij de beoordeling van natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming. De beknopte levering uit de NDFF en het rapport 'Toetsing in het kader van de natuurwetgeving' zijn als bijlage bij voorliggend wijzigingsplan gevoegd. In onderstaande paragraaf wordt nader ingegaan op de natuurwaarden.

7.3.1 Wet natuurbescherming

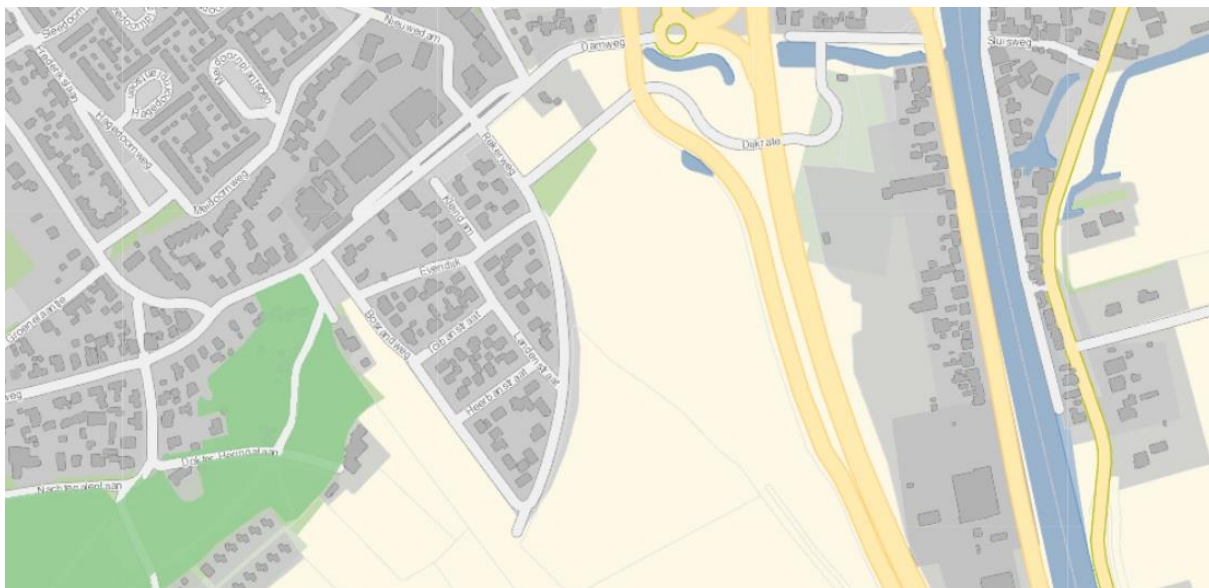
De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

7.3.2 Natura 2000

Het voorliggende plan bevindt zich niet binnen een Natura 2000-gebied.

Conclusie: Nu het voorliggende plan zich niet binnen het natura 2000-gebied bevindt, vormt dit kader geen belemmering.

7.3.3 Natuurnetwerk Nederland, natuurverbindingen en weidevogelleefgebied



Natuurbeheerplannen

Bron: <https://maps.noord-holland.nl>

Het voorliggende plan ligt op een afstand van 95 meter van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar buiten de invloedssfeer van de activiteiten. Daarbij speelt mee dat het plangebied binnen reeds bebouwde gebieden ligt en er een weg ligt tussen het plangebied en het NNN. Tevens is het plan gelegen buiten de invloedssfeer van natuurverbindingen. In de nabijheid, circa 275 meter, is een weidevogelleefgebied gelegen.

Conclusie: De negatieve effecten van de activiteiten (benodigd voor bouw) op het NNN zullen verwaarloosbaar zijn vergeleken van de effecten die de normale activiteiten (verkeer, aanwezigheid mensen, geluiden en cetera) reeds teweegbrengen. Mede door de aard en de omvang is het initiatief tevens gelegen buiten de invloedssfeer van het weidevogelleefgebied.

7.3.4 Flora- en fauna

Ten aanzien van flora- en fauna geldt dat het wijzigingsplan verschillende activiteiten mogelijk maakt die zonder ontheffing strijdig kunnen met de Wet Natuurbescherming zijn. Het bestemmingsplan stelt hierover: Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat dergelijke activiteiten mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten

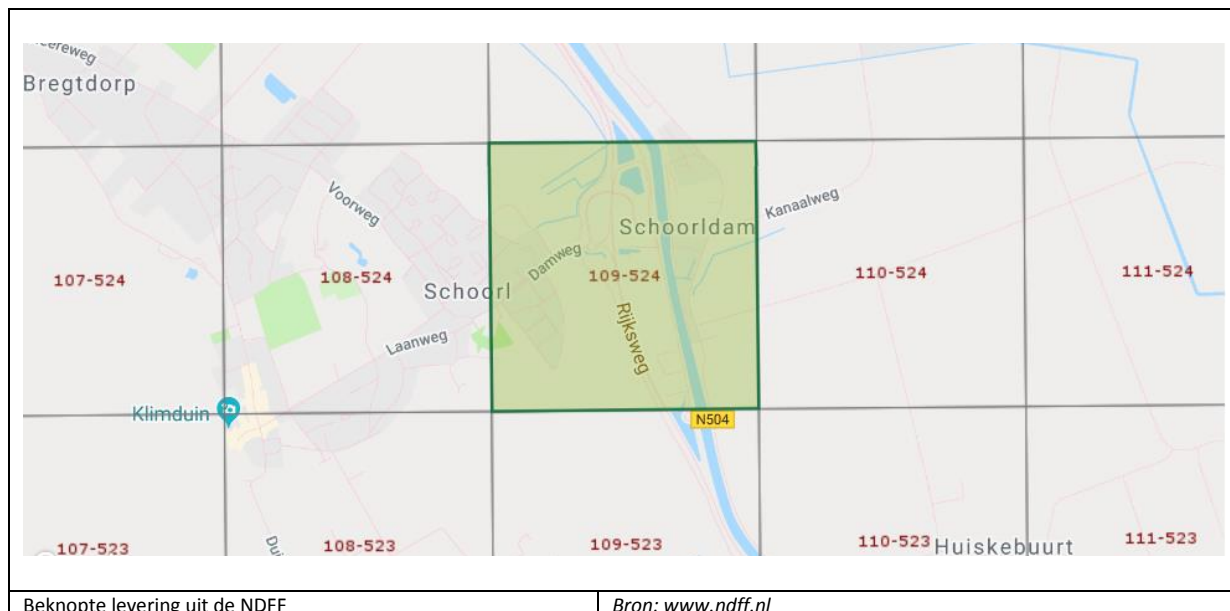
zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Voor nieuwbouw of het aanpassen van gebouwen, ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.) of het kappen van bomen, zal een ontheffing nodig zijn indien er vaste verblijfplaatsen of groeiplaatsen van licht of zwaar beschermde soorten aanwezig zijn (categorie 2 en 3) hetgeen aan de hand van voorafgaande inventarisatie moet worden vastgesteld.

In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar de meeste soorten regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. De Wet Natuurbescherming zal, indien het voorgaande in acht wordt genomen, de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. Verwacht wordt dat dat er geen, danwel de mogelijke benodigde ontheffingen op grond van de Wet Natuurbescherming, verleend worden.

Conclusie: De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is niet in het geding.

7.3.5 Natuurwaarden



De projectlocatie 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, Natura 2000) en maakt geen deel uit van het aangewezen Natuur Netwerk Nederland (NNN). Er is bovendien sprake van regulier gebruik voor wonen. Bij het beoordelen van de natuurwaarden is daarom gebruik gemaakt van www.ndff.nl.

Naar aanleiding van het advies van de RUD is er een ecologisch onderzoek worden uitgevoerd. Het rapport 'Toetsing in het kader van de natuurwetgeving' is als bijlage gevoegd. Het rapport bevat naast enkel praktische richtlijnen ten aanzien van de zorgplicht, van toepassing zijnde gebiedsbescherming & overige natuurwetgeving en aanbevelingen ter bevordering van natuur, de volgende conclusies:

- *Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.*
- *Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën 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.*

- *Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.*
- *Voor incidenteel aanwezige Boommarter wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.*
- *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.*

Conclusie: Voor zowel het wijzigingsplan alsmede de ontwikkeling van de projectlocatie is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

7.3.6 Zorgplicht

Er wordt gewezen op het feit dat bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening gehouden dient te worden met alle in het wild levende dieren en planten, ongeacht of deze beschermd zijn. Dit houdt in dat er voorafgaand en tijdens de werkzaamheden, voor zover dat in redelijkheid gevergd kan worden, alles gedaan of nagelaten wordt om nadelige effecten op de soort te voorkomen.

Conclusie: 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 Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor alle in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Nu daaraan gevolg zal worden gegeven wordt hieraan voldaan.

7.3.7 Bomen en bosschages

Door de Afdeling Civiel en Groen is nagegaan welke bomen en bosschages zich op het plangebied bevinden. Aan de kant van de Damweg staan populieren die invloed hebben op de groene uitstraling. Langs de Evendijk staat twee acacia of gleditzia en twee berken. Deze bomen zorgen voor de groene aankleding van de straat. Het kappen van deze bomen is omgevingsvergunningplichtig. De gemeente wil hieraan medewerking verlenen mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- *Er minimaal twee bomen langs de Damweg worden herplant van de 1^e grootte van de soort linde, eik of beuk;*
- *Er minimaal twee bomen langs de Evendijk worden herplant van de 2^e grootte of de gleditzia en de berken blijven staan.*
- *Er mogen geen bomen gekapt worden voordat een omgevingsvergunning is verleend en er daadwerkelijk gebouwd gaat worden;*
- *Er rekening wordt gehouden met het broedseizoen.*

Conclusie: Aan de door de gemeente gestelde voorwaarden, zoals hierboven verwoord, zal worden voldaan. Het is echter niet aannemelijk dat dit aan de orde zal zijn de bouwvlakken zijn immers zo gesitueerd dat bestaande bomen niet verwijderd moeten worden.

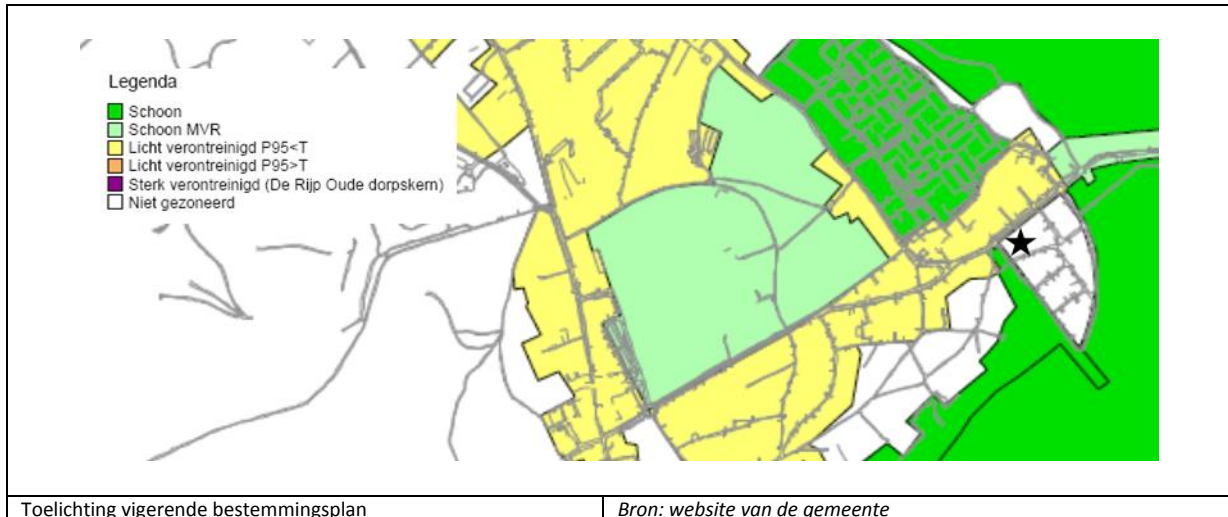
7.4 Bodem

De bodemgesteldheid van het plangebied dient inzichtelijk te worden gemaakt door middel van een bodemonderzoek. Indien sprake is van een bodemverontreiniging, dient een afweging plaats te vinden over de te realiseren functies op dan wel nabij de betreffende verontreiniging, alsmede over de mogelijke kosten van bodemsanering. De kwaliteit van de bodem dient uiteindelijk zodanig te zijn, dat zij geen belemmering oplevert voor de ter plaatse te realiseren bebouwing c.q. functies. Om na te gaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de

(toekomstige) functie, worden de meetwaarden uit het bodemonderzoek, naast de toetsingswaarden uit de Wet bodembescherming, ook getoetst aan de Maximale Waarden uit het Besluit bodemkwaliteit.

7.4.1 Historisch bodemonderzoek

Voor de gemeente Bergen is op basis van historische informatie en in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Op de kaart is aangegeven wat de gemiddelde bodemkwaliteit is in de bovengrond. Deze bodemkwaliteitskaart is op 11 oktober 2016 vastgesteld.



In het vigerende bestemmingsplan wordt gesteld: de bodemkwaliteit heeft geen gevolgen voor de aanwezige functies. De voorliggende projectlocatie betreft nu al de bestemming 'Wonen' en waardoor geconstateerd moet worden dat dit gebruik voor deze aanwezige functies niet op bezwaar stuit omtrent de bodemkwaliteit.

Conclusie: De aanwezige bodemkwaliteit heeft geen gevolgen voor de aanwezige functies in het gebied.

7.4.2 (Verkennd) bodemonderzoek

Er is geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk gezien bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan, die voorziet in de wijzigingsbevoegdheid, dit aspect reeds afdoende en positief beoordeeld is.

Conclusie: Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen belemmering voor de bouw mogelijkheden van de twee woningen. Echter bij volgende fasen zullen de benodigde bodemonderzoeken conform NEN normen moeten overlegd kunnen worden.

7.4.3 Asbestonderzoek

Er is nog geen sprake van bebouwing op de twee percelen, waardoor van asbest ook geen sprake kan zijn.

Conclusie: Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen belemmering voor de bouw mogelijkheden van de twee woningen.

7.5 Geluid

Als een voorgenomen ontwikkeling (van een geluidsgevoelige bestemming) is gelegen binnen de geluidszone van een weg, dan moet de ontwikkeling getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Een voorgenomen ontwikkeling moet in principe voldoen aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Als de

geluidbelasting vanwege de weg op de voorgenomen ontwikkeling de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, dan kan de gemeente overwegen om een hogere waarde te verlenen (onthefving).

7.5.1 Wegverkeerslawaaï

*In het vigerende bestemmingsplan wordt gesteld: Voor de nieuwe geluidsgevoelige functies is weergegeven ten gevolge van welke weg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden in het prognosejaar 2017. De geluidsbelasting is weergegeven indien deze de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Onderscheid is gemaakt naar onbenutte bouwrechten, splitsing van stolpen, splitsing van woningen, **nieuwe bouwvlakken binnen de W-2 bestemming**, functiewijzigingen van detailhandel naar wonen en functiewijziging agrarisch naar wonen.*

Damweg

De verharding op de Damweg bestaat uit dicht asfaltbeton (DAB). De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Damweg ligt ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing op 60 dB. Uitgangspunt is dat voor nieuwe situaties de voorkeursgrenswaarde 48 dB bedraagt. Voor de nieuwe woning aan de Damweg is gebleken dat de gevelbelasting 62 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeurswaarde overschreden maar wordt voldaan de maximale grenswaarde van 63 dB voor binnenstedelijke situaties. De beleidsregel hogere waarden is van toepassing. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn beschouwd in het onderzoek maar blijken niet opportuun te zijn. Het bevoegd gezag kan voor de woning aan de Damweg een hogere waarde van 62 dB vaststellen.

Evendijk

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 wegverkeerslawaaï aan de orde is. Uit het onderzoek gedaan in het kader van het wijzigingsplan Schoorl-Kernen en buurtschappen blijkt dat er bij de bestaande erftoegangswegen geen sprake is van een overschrijding. Uit de berekeningen blijkt dat op de woning aan de Evendijk wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn derhalve geen maatregelen nodig. Omdat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan behoeft voor dit bouwvlak geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Conclusie: voor wat betreft wegverkeerslawaaï is er geen belemmering voor de bouw mogelijkheden van de twee woningen.

Evendijk: Deze nieuwe woning dient op basis van het Bouwbesluit 2012 te voldoen aan de grenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB. Bij een gecumuleerde gevelbelasting van 53 dB is dan maximaal een gevelwering nodig van 20 dB (minimum eis bouwbesluit 2012). Aanvullende gevelmaatregelen zijn voor deze woning niet nodig.

Damweg: Aangezien de woning een gevelbelasting van 67 dB exclusief aftrek conform art 3.4 Rmg heeft zijn wel aanvullende gevelmaatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de grenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB. Tijdens de ontwerpfase en voor de bouw aanvraag dient een bouwakoestisch onderzoek aan te tonen hoe aan de grenswaarde voor het binnenniveau voldaan gaat worden. Tevens kan in die fase rekening worden gehouden met de aanvullende voorwaarden uit de beleidsregel zoals niet akoestisch compensatie en positief akoestisch ontwerp.

7.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is op meerdere gebieden van belang. Zo dient een wijzigingsplan geen ontwikkelingen mogelijk te maken die in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een

project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AmvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

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 twee woningen is zodanig klein dat er geen sprake kan zijn van een project dat in betekenende mate bijdraagt.¹ Dat is onvoldoende om in betekenende mate bij te dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie: voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de bouw mogelijkheden van de twee woningen.

7.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Inmiddels moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Eén en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

¹ ABRvS 9 maart 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP7133.



Uitsnede Signaleringskaart

Bron: advies RUD



Uitsnede Risicokaart

Bron: www.risicokaart.nl

Risicovolle activiteiten (inrichtingen)

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle activiteiten.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoor

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich twee provinciale wegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt echter op dusdanige afstand, dat het niet is gelegen binnen de invloedsgebieden van deze wegen. Dostaspect is daarom niet aan de orde.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich diverse buisleidingen. Het betreffen hogedrukaardgasleidingen. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van deze buisleidingen, te weten:

Buisleiding A-637

Details buisleiding

Beheerder	Gasunie Transport Services		
Uitwendige diameter	914,00 [mm]	35,98 [inch]	
Wanddikte buisleiding	10,00 [mm]	0,39 [inch]	
Maximale werkdruk	66,20 [bar]	6620,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	225		
Staalsoort	L480MB		

Buisleiding K-508-04

Details buisleiding

Beheerder	TAQA Energy B.V.	
Uitwendige diameter	89,00 [mm]	3,50 [inch]
Wanddikte buisleiding	5,00 [mm]	0,20 [inch]
Maximale werkdruk	210,00 [bar]	21000,00 [kpa]
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	175	
Staalsoort	ST43.7 (X42)	

Buisleiding K-508-03

Details buisleiding

Beheerder	TAQA Energy B.V.	
Uitwendige diameter	324,00 [mm]	12,76 [inch]
Wanddikte buisleiding	8,00 [mm]	0,31 [inch]
Maximale werkdruk	101,00 [bar]	10100,00 [kpa]
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	168	
Staalsoort	ST53.7 (X52)	

Omdat het plangebied ligt binnen de effectafstand 1% letaliteit maar buiten de effectafstand 100% letaliteit, wordt er volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Voor de onderdelen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dient het bevoegd gezag deze verantwoording (wettelijk) verplicht ter advisering aan de brandweer/veiligheidsregio voor te leggen.

Conclusie: Voor wat betreft het aspect externe veiligheid is er geen belemmering voor de bouwmogelijkheden van de twee woningen. De Veiligheidsregio heeft op xx xx xx per brief laten weten dat het wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpdiensten om op te treden bij een incident worden door het oprichten van twee woningen niet negatief beïnvloed en vormen daarmee geen belemmering de ontwikkeling. Een nader advies is niet nodig. Het advies van de veiligheidsregio is bijgevoegd als Bijlage.

7.8 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een beperking of belemmering opleveren voor de realisatie van een plan. Daarnaast kunnen kabels en leidingen ook invloed hebben op de economische haalbaarheid van een plan.

Er liggen geen leidingen op het perceel. Het is tuingrond. Er vinden slechts zeer beperkt graafwerkzaamheden plaats. Dit vormt geen belemmering.

Conclusie: Vanuit kabels en leidingen is er geen belemmering voor de bouwmogelijkheden van de twee woningen.

7.9 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van specifieke maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de ontwikkeling mogelijk worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Daarnaast is nagegaan of realisatie van het plan mogelijk is, gelet op omliggende functies.

De nieuwe woningen komen respectievelijk op circa 50 en 70 meter van het tankstation en meer dan 200 meter van de gemeentewerf te staan. 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. 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.

Conclusie: voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de bouw mogelijkheden van de twee woningen.

7.10 Verkeer en parkeren

7.10.1 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet inzichtelijk worden gemaakt of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten heeft op de bestaande verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied.

De ontsluiting van de woning aan de Evendijk zal direct plaatsvinden op de Evendijk. De ontsluiting van de woning georiënteerd op de Damweg zal plaatsvinden via het buurperceel Bosrandweg 1.

Conclusie: De ontwikkeling heeft geen nadelige impact op de parkeerdruk, verkeersafwikkeling en/of de wegen.

7.10.2 Parkeren

Elke ruimtelijke functie trekt een bepaalde hoeveelheid verkeer aan en genereert daarmee een parkeerbehoefte. Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan de vraag naar parkeerplaatsen stijgen. In dat geval is het van belang dat die ontwikkeling ook gepaard gaat met de aanleg van parkeerplaatsen.

Bij de woningen wordt aan beide zijanten en aan de voorzijde in de tuin voldoende ruimte vrijgehouden voor het realiseren van twee parkeerplaatsen. Zie hiervoor ook [5.4.5](#) Nota Ruimtelijk Parkeren 2014.

Conclusie: Nu parkeren op eigen terrein plaatsvindt, vormt dit aspect geen belemmering voor het onderhavige plan.

8. Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van artikel 3.1.6, eerste lid, onder e en f, Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het wijzigingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

In artikel 6.12, Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgezien als in het verhaal van kosten op een andere wijze is voorzien. Bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Een kostenpost die bij elk plan aan de orde is, is het verhalen van mogelijke planschade.

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

9. 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 woningen mogelijk te maken.
Op de voorbereiding van de wijziging is afdeling 3.4, 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 terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten.
- Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een wijzigingsplan is artikel 3.8, derde lid Wet ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Het ontwerp zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder de gelegenheid heeft om zienswijzen in te dienen. De ter inzagelegging wordt op grond van artikel 3.9a, Wet ruimtelijke ordening bekend gemaakt in de lokale bekendmakingen en de Staatscourant.

Het ontwerp van de wijziging is bekend gemaakt onder de IMRO-codering: NL.IMRO.0373.WZP4003damwegevendijk-ON01(nog niet definitief)

9.11.1 Inspraak/overleg direct omwonenden

Zie Gespreksverslagen:

- 1) overleg buurpercelen d.d. 15 oktober 2018.pdf
- 2) Gespreksverslag eigenaren Evendijk 6 en 8 en Bosrandweg 3 dd 5 februari 2019.pdf

Alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen deze ontwikkeling.

10. Overige

Digitalisering

Uitgebreide omgevingsvergunningen, bestemmingsplannen en wijzigingsplannen moeten allemaal digitaal beschikbaar worden gesteld, conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd in de RO-standaarden 2012. Onderhavig plan wordt conform de voornoemde standaarden digitaal beschikbaar gesteld.

11. Juridische aspecten

11.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

11.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen en bouwvlakken van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

11.3 Planregels

In dit wijzigingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Tuin

▪ *Wonen -2 (a) en 2 (b)*

Binnen de regels is zowel sprake van positieve bestemmingen, als van een globale eindbestemming met uitwerkingsplicht. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. Voor de gronden waarvoor een uitwerkingsplicht geldt moet, voordat een bouwvergunning kan worden verleend, het plan worden uitgewerkt conform artikel 3.6 Wro. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;

Artikel 2: Wijze van meten

geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a) een beschrijving van de bestemming;
- b) de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven
- c) aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- d) (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- e) (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- f) (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

Artikel 3: Tuin

De gronden aangeduid met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor *tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen*;

Artikel 4: Wonen -2 (a) en 2 (b)

De gronden aangeduid met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor *het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*;

Artikel 5: Anti-dubbeltelbepaling

Op grond van de antidubbeltelbepaling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Artikel 7: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 8: Algemene procedureregels

In dit artikel zijn procedureregels opgenomen die gevolgd moeten worden bij wijziging, uitwerking of ontheffing van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

Artikel 9: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik..

Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het wijzigingsplan aan.

11.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het wijzigingsplan 'Evendijk en Damweg, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan 'Evendijk en Damweg' is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.