

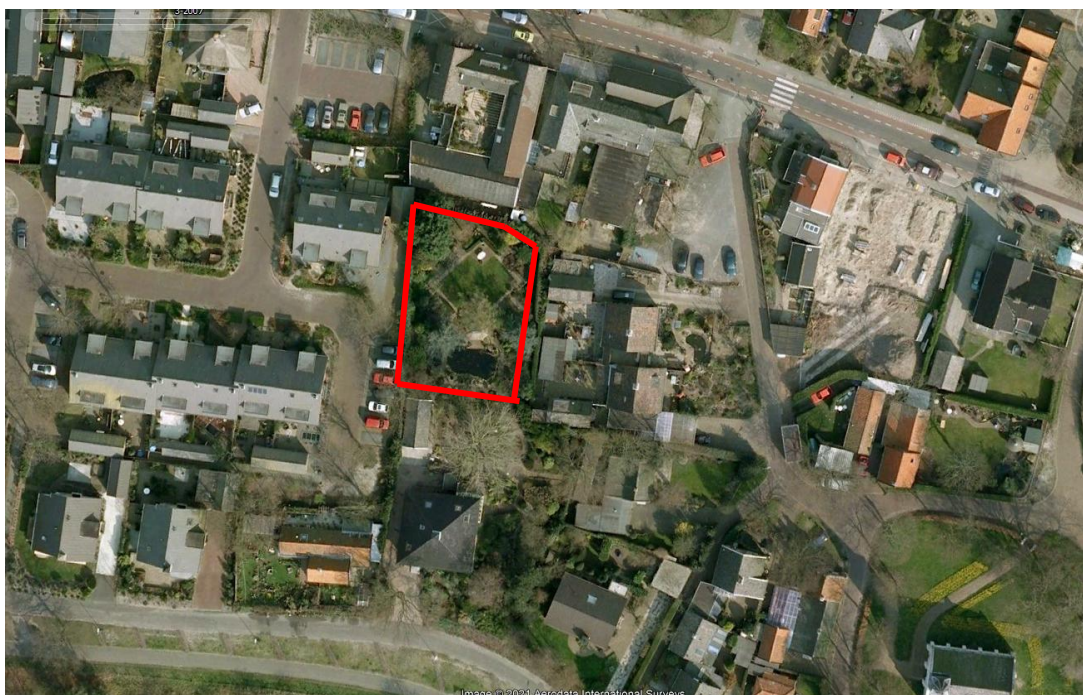
Gemeente B E R G E N

Wijzigingsplan “Bremakker - 2022”

t. b. v. de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid
ex. artikel 22, lid 13 van het bestemmingsplan
“Schoorl - Kernen en buurtschappen”

Project:

“Twee vrijstaande woonhuizen Bremakker, Groet, gemeente Bergen”



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

20 december 2022

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De bestaande situatie	2.
2.2	De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek	3.
2.3	De nieuwe situatie	4.
2.4	Het bouwplan	5.
3.	Ruimtelijk beleidskader	6.
3.1	Nationale Omgevingsvisie	6
3.2	Provinciaal beleid	7.
3.3	Regionaal beleid	9.
3.4	Gemeentelijk beleid	10.
4.	Beeldkwaliteit	13.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	13.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	13.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	14.
5.1	Milieu	14.
5.1.1	Bodem en grondwater	14.
5.1.2	Water	14.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	15.
5.1.4	Wegverkeerslawaaï	16.
5.2	Verkeersaspecten	16.
5.3	Luchtkwaliteit	16.
5.4	Externe veiligheid	17.
5.5	Leidingen	18.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	18.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	19.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	20.
6.	Juridische regeling	20.
7.	Uitvoerbaarheid	21.
BIJLAGE 1	Gebiedsgerichte welstandscriteria	
BIJLAGE 2	Conclusies en aanbevelingen' uit het bodemonderzoek	
BIJLAGE 3	Informatie omwonenden	
BIJLAGE 4	Quick-scan Flora & Fauna	
BIJLAGE 5	Aeriusberekeningen	
BIJLAGE 6	Overzichtskaart waar nieuwe bouwvlakken zijn toegestaan (ex. art 22, lid 13 onder b)	
BIJLAGE 7	Overeenkomst met Bremakker 3 inzake de inritten.	
BIJLAGE 8	Digitale watertoets	
Separate Bijlagen bij het Wijzigingsplan 'Bremakker - 2022' (op te nemen in digitale pakket t.b.v. publicatie op ruimtelijkeplanne.nl)		
Bijlage A	Rapportage verkennend bodemonderzoek	
Bijlage B	Rapportage 'Hedgehog Company' inzake de aeriusberekeningen	

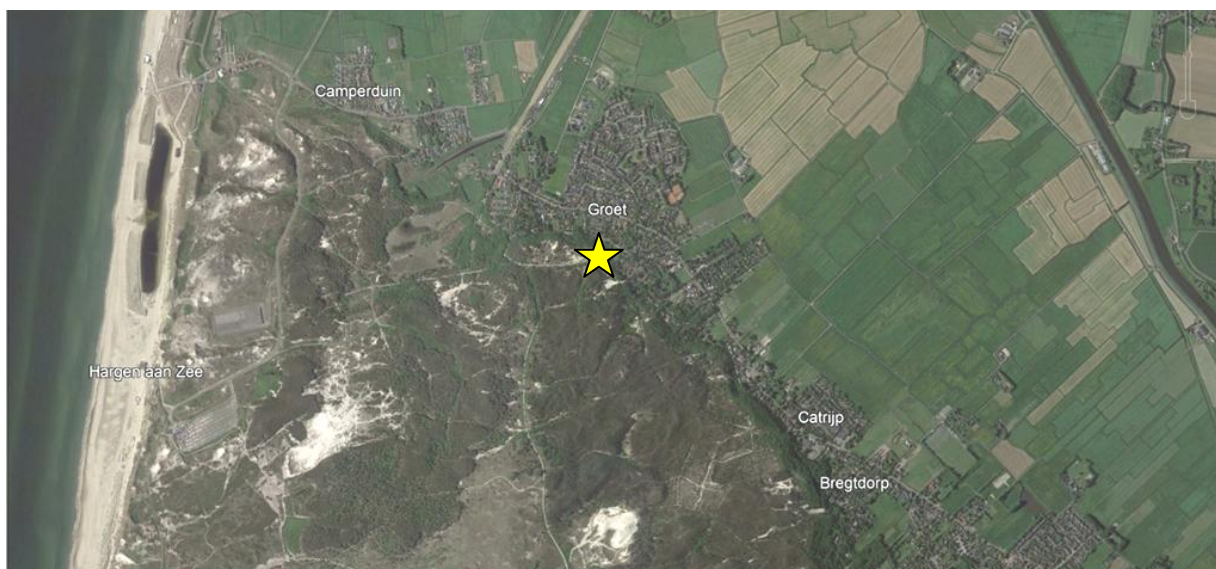
1. Inleiding

Het initiatief

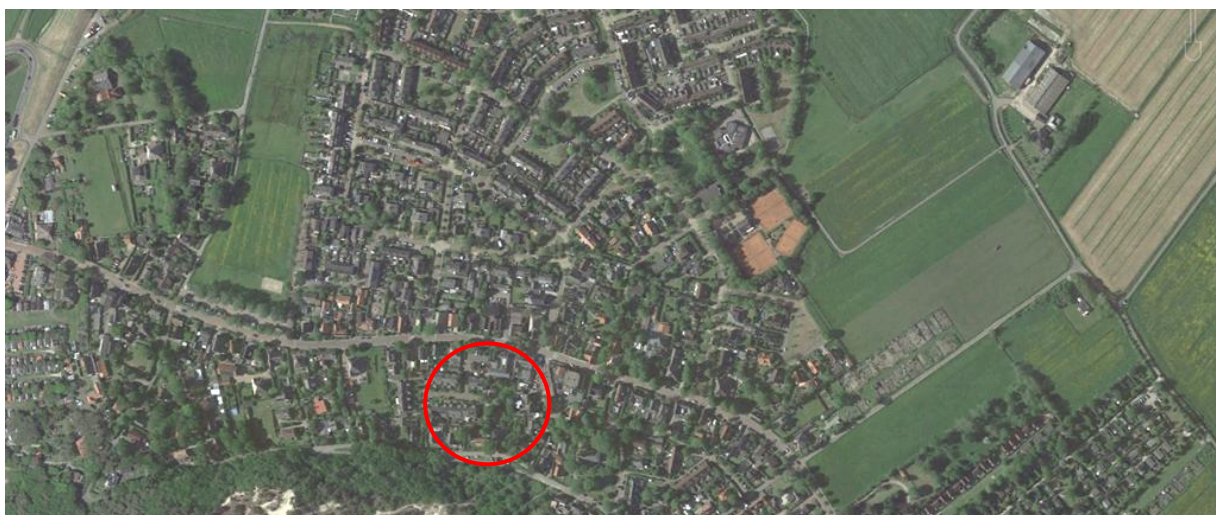
De eigenaar van het perceel Hogenolweg 6 te Groet is voornemens 2 vrijstaande woningen te realiseren op de locatie Bremakker, op het achtererf van Hogenolweg 6 te Groet, gemeente Bergen. Hiervoor is een verzoek gericht aan Burgemeester en Wethouders om toepassing van de procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan.

De aanleiding is, dat in 2018 een principeverzoek is ingediend voor woningbouw op het achtererf van de Hogenolweg 6 en hierop positief is gereageerd door Gemeente Bergen (nh).

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Bergen, sectie F, nummer 1264.



afb. 1 ligging planlocatie in groter verband (Google Earth)



afb. 2 ligging planlocatie in Groet tussen de Heereweg en de Hogenolweg

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie vigeert het bestemmingsplan “**Schoorl - Kernen en buurtschappen**“, vastgesteld 23 juni 2009. Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘Wonen-2 (a) (art. 22).

Het bouwplan is in het vigerende bestemmingsplan niet direct mogelijk, aangezien ter plaatse niet is voorzien in de twee bouwvlakken, die benodigd zijn.

Het is echter mogelijk het bouwvlak nieuwe bouwvlakken te realiseren door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, zoals dit geregeld is art. 22, lid 13. (zie paragraaf 3.3)

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt in de vorm van een 'wijzigingsplan'.
Het onderhavige document voorziet in dit vereiste.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. De bestaande situatie

De locatie betreft een omvangrijk deel van de tuin van het vrijstaande woonhuis Hogenolweg 6. De omvang van het perceel rechtvaardigt - mede gezien in relatie met de woonpercelen in de directe omgeving - aanvullende nieuwbouw met twee vrijstaande woonhuizen.



afb. 3 De bestaande situatie

De planlocatie ligt in een bestaande woonbuurt in Groet met overwegend vrijstaande woonhuizen en al dan niet geschakelde 2-onder-1-kapwoningen, alle in één bouwlaag en een kap.

De noordgrens van het planperceel sluit aan op een supermarkt met daarnaast een café-restaurant met bovenwoning, beide aan de Heereweg gelegen. Aan de Hogenolweg - grenzend aan het duingebied - zijn uitsluitend vrijstaande woonhuizen aanwezig.



afb. 4 De planlocatie nabij de woningen Bremakker 3 (links) en 5 (rechts)

De twee op de afbeelding zichtbare volwassen eiken staan de bouw en de oprit niet in de weg en zullen behouden blijven (zie ook **Bijlage 7**).



afb. 5 De belendende woningen

In de huidige situatie is de planlocatie onderdeel van het erf van de Hogenolweg 6 (onbebouwd achtererf-gebied). Ontsluiting is mogelijk direct vanaf Bremakker vanaf de bestaande ontsluitingsweg via de oprit naar de garage bij de woning Bremakker 3, waarover met de eigenaar afspraken zijn gemaakt.

2.2 *De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek*

(mede ontleend aan de gebiedsbeschrijving Welstandsnota Bergen (2004), deelplan H 4, 'Groet en Hargen - Zuidelijke bebouwing').

Het gebied kenmerkt zich door woonstraten met villa's in het groen. De bebouwing is langs de wegenstructuur ontstaan en waarbij open gaten mogelijkheden gaven om nieuwe bebouwing toe te voegen.

De woningen zijn op enige afstand tot de weg en op enige afstand tot elkaar geplaatst. Het parkeren vindt op eigen erf plaats.

Aan de zuidgrens van het gebied is een transparante relatie met het omliggende landelijk gebied. Het gebied is ruim van opzet. Richting het centrum kent het een minder ruime opzet.

Inbreiding is geen onbekend verschijnsel in dit gebied: op de oude locatie van de voormalige kampeerplaats De Bremakker aan het Schoolpad heeft dit reeds enige tijd geleden plaats gevonden.

De bebouwing van het gebied bestaat uit vrijstaande woningen, overwegend aan de rand en van het gebied, en twee-onder-één-kapwoningen meer richting de dorpskern van Groet. .

De vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. De twee-onder-één-kapwoningen hebben zowel één als twee bouwlagen en een kap. De kapvormen en kaprichtingen variëren. De aan- en bijgebouwen van de vrijstaande woningen zijn veelal aan de zijkant gesitueerd; bij de twee-onder-één-kapwoningen zijn deze aan de achterzijde gesitueerd. Opvallend is dat veel bijgebouwen ook een kap hebben.

Dakkapellen zijn veelal ook aan de achterzijde van de woning geplaatst.

Er is een grote verscheidenheid in de toepassing van materialen, vormen en kleuren. De architectuur is sober van karakter, zowel in vorm, kleur als materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is steen, kunststof, en gebakken pannen. Het metselwerk bestaat voornamelijk uit rode baksteen. De daken bestaan uit zwarte en rode keramische pannen. Incidenteel is een betonpan, een witte breuksteen of een lichte gebakken steen toegepast. De geëigende kleur voor kozijnen en daklijsten is (gebroken) wit.

Het gebied is een woonwijk met gevarieerde bebouwing, overwegend gebouwd in de jaren '70 t/m '90. Het gebied is samengesteld uit verschillende buurtjes, vaak ruim van opzet en heeft een heldere ruimtelijke structuur van woonstraten, woonerven en woonpaden. De planmatige opzet is karakteristiek voor deze wijken.

Het patroon van straten, woonerven en woonpaden wordt ondersteund door de plaatsing van de woonbebouwing. De woningen zijn dicht op elkaar en op enige afstand van de weg gebouwd. Opvallend element binnen de wijk is het stratenpatroon zonder stoepen en het groene karakter..

2.3 De nieuwe situatie

Het onderhavige plan bestaat uit het toevoegen van twee vrijstaande woningen op een omvangrijk perceel.

Het achtererf-gebied van de Hogenolweg 6 is 800 m² groot. Rekening houdend met de achtergelegen woningen aan de Kerkbrink is gebleken dat met de invulling van vrijstaande woningen met de kap in lengte-richting, een meer transparante situatie ontstaat met minder slagschaduw op de belendende erven. Een tweekapper zal tot meer schaduw leiden. Daarenboven is het eenvoudiger om vrijstaande woningen levensloop-bestendig te maken.

Gezien de omvang en de precieze locatie van het project ligt een ontwikkeling in het duurdere segment voor de hand, maar door het effect van 'doorstroming' bestaat de kans dat hiermee woningen vrijkomen in een minder duur segment.

De gekozen woningen zijn qua omvang en plaatsing op de kavel geheel overeenkomstig de omliggende percelen; qua korrelgrootte passen de woningen goed in de omgeving. Hoofdvorm en detaillering sluiten goed aan op de bestaande bebouwingskarakteristiek: één bouwlaag en een kap, alsmede een kleinschalige, ambachtelijke signatuur (zie **afb. 7**).



afb. 6 De nieuwe situatie

De nieuwe bebouwingsopzet is passend in de betreffende omgeving en completeert als het ware de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Voor de ontsluiting van de parkeerplaatsen op eigen erf wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit van het perceel Bremakker 3. Met de bewoners is voor het gebruik daarvan een overeenkomst gesloten. (zie **Bijlage 7**).

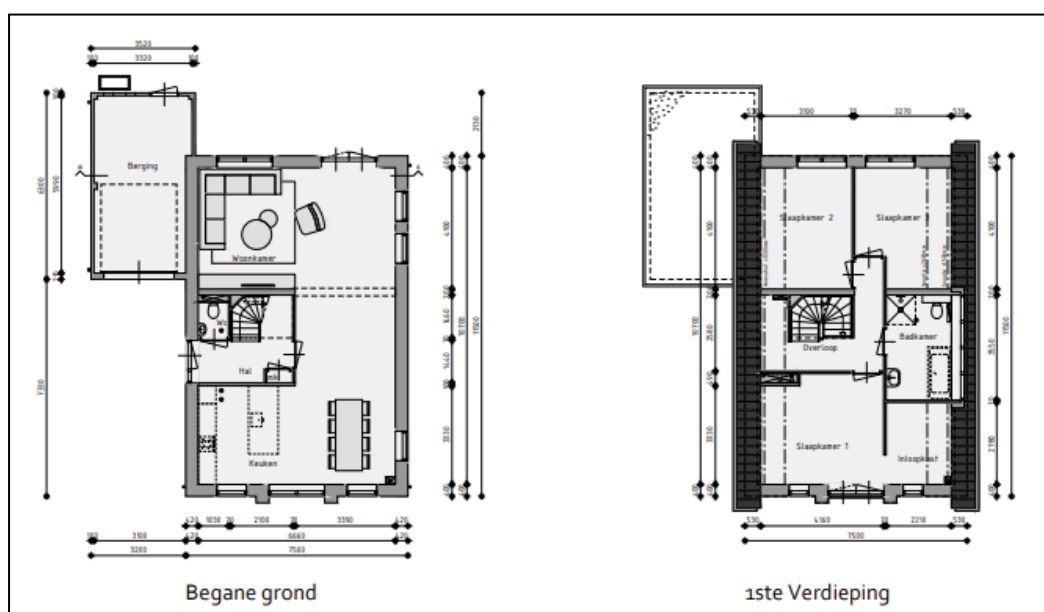
Geconcludeerd kan worden dat de voorgestelde ingreep de stedenbouwkundige samenhang ter plaatse geheel in zijn waarde laat, zo niet versterkt.

N.B.: Er zijn voor beide woningen impressies geschetst, waarmee de intentie is aangegeven voor de keuze van een passende bebouwingskarakteristiek (hoofdvorm, omvang, schaal, materiaaltoepassing). Deze ontwerpen zullen binnen deze karakteristiek worden aangepast aan de wensen van de toekomstige bewoners.

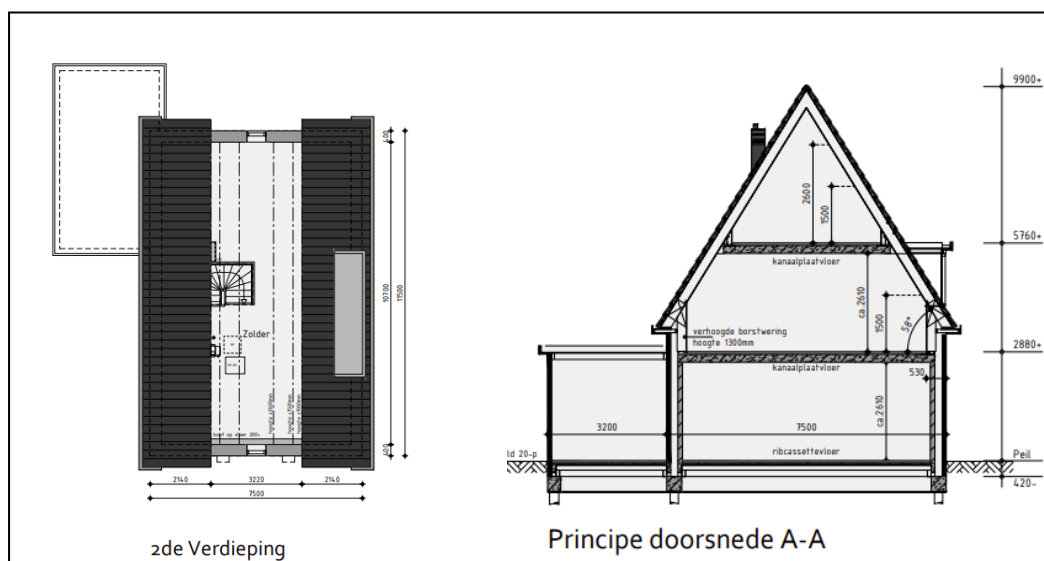
2.4 Het bouwplan



afb. 7 Het beoogde straatbeeld



afb 8 Plattegronden



afb. 9a en 9b plattegrond 2^e verdieping en principe doorsnede

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Nationale Omgevingsvisie – Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving

De Nationale Omgevingsvisie vervangt de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)”.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Dit betreft met name de grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen zal worden gewerkt aan **prioriteiten**, zoals

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel voor de lange als de korte termijn zijn voor bovengenoemde NOVI-prioriteiten maatregelen nodig, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

Het Rijk geeft de nationale belangen aan en maakt nationale keuzes. Vervolgens wordt richting gegeven aan decentrale afwegingen en zal gebiedsgericht worden gewerkt.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI benoemt dit als ‘omgevingsinclusief’ beleid, waarbij drie afwegingsprincipes worden onderscheiden:

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een *Uitvoeringsagenda*, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is een overzicht gegeven van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Samengevat kan worden gesteld, dat met de NOVI het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak presenteert. Een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in één, waarbinnen we gezamenlijk optimaal kan worden gewerkt aan het behoud van een gezond, leefbaar en economische sterk Nederland.

□ *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

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

□ *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte.

Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgescreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relevant voor de ontwikkeling 'Bremakker':

- De planlocatie ligt in bestaand stedelijk gebied

Ligt een plangebied in bestaand stedelijk gebied en voorziet de stedelijke ontwikkeling in een behoefte, dan wordt voldaan aan de Ladder.

- Is sprake van een stedelijke ontwikkeling ?

Ja, Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

- De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.
- Is sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling ?

Nee, Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Het onderhavige plan "Bremakker 2022" omvat 2 vrijstaande woonhuizen..

- Beschrijving van de behoefte

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken.

Voor de onderhavige ontwikkeling is het schaalniveau van de gemeente het ruimtelijk verzorgingsgebied waarbinnen de behoefte inzichtelijk moet worden gemaakt.

De behoefte aan het realiseren van het voorliggende project is gebaseerd op het 'Regionale woonakkoord' en de Notitie Bergense Behoeftes januari 2021 (zie paragraaf 3.3. en 3.4.).

Het onderhavige plan ligt in bestaand stedelijk gebied en is in feite een 'inbreidingsplan', waarbij de bestaande schaal en bebouwingskarakteristiek van de stedenbouwkundige samenhang wordt aangehouden, zodat sprake is van een probleemloos en harmonieus opgaan in de omgeving.

- Conclusie

Aangezien de bestaande stedenbouwkundige structuur met de nieuwe woningen in feite wordt gecompleteerd, kan er van worden uitgegaan, dat sprake is van ruimtelijke aanvaardbaarheid, zoals dit eerder is beschreven in het vigerende bestemmingsplan "Schoorl - Kernen en buurtschappen".

Een en ander overziende kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met Rijksbeleid en dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van provincie en gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bevoegdheid voor de provincie inzake beleidsvorming en uitvoering in de huidige vorm geregeld. Dit houdt in dat de provincie haar visie op het ruimtelijke beleid neerlegt in een zelfbindend beleidsdocument om vervolgens de beschreven provinciale intenties en belangen juridisch te borgen in een *ruimtelijke verordening*.

Relevant op provinciaal niveau is de "Omgevingsvisie Noord-Holland 2050" (vastgesteld 19 november 2018) en de "Omgevingsverordening Noord-Holland 2020" (vastgesteld 23 oktober 2020).

De Omgevingsverordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

□ *Omgevingsvisie NH 2050*

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten (PS) de **Omgevingsvisie NH 2050** vastgesteld.

De beleidsnota vervangt de Structuurvisie 2040 en loopt vooruit op de **Omgevingswet**, waarvan het voornemen is dat deze in **2022** in werking zal treden.

Gedeputeerde Staten hebben de Omgevingsverordening op 27 november 2020 vastgesteld.



afb. 10 De omgevingsvisiekaart Noord-Holland 2050 met de planlocatie ★

Als hoofdambitie heeft de provincie in de Omgevingsvisie NH 2050 aangegeven te willen streven naar een evenwichtige **'balans tussen economische groei en leefbaarheid'**.

De provincie draagt bij aan het welzijn én aan de economische vitaliteit, gericht op een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier en inde overtuiging dat dit tevens een goed economisch vestigingsklimaat bevordert.

Bij de concretisering van de ambities geldt het principe *'lokaal wat kan, regionaal wat moet'*

De *samenhangende* - ambities betreffen de volgende aspecten:

- gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- natuur- en biodiversiteit / natuurinclusief ontwikkelen
- duurzame en vernieuwende economie
- toekomstbestendige landbouw
- klimaat-adaptatie
- energietransitie
- ontwikkelen van stad en land
- metropoolregio Amsterdam
- ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit Noord-Holland-Noord

De ambities zijn uitgewerkt in samenhangende 'bewegingen naar de toekomst', waarin meerdere ontwikkelprincipes worden gehanteerd. Voor heel Noord-Holland zijn de ontwikkelprincipes in kaart gebracht (**afb. 10**).

In Noord-Holland-Noord worden vooral de kwalitatieve eigenschappen, zoals *rust en ruimte, groen en natuur* en bovenal de *gezonde lucht* als specifieke, behoudenswaardige kenmerken beschouwd. Om die reden wordt bij de noodzakelijke verdergaande verstedelijking vooral prioriteit gegeven aan ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied met de aanwezigheid van voorzieningen en een goede bereikbaarheid van openbaar vervoer.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op een locatie aan de rand van de bebouwde kom van Groet en derhalve in bestaand stedelijk gebied.

□ *Omgevingsverordening NH 2020*

De verordening gaat over de *fysieke leefomgeving* en de activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Van belang wordt geacht:

“Duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het bereiken en in standhouden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit in samenhang met het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften”.

In de Omgevingsverordening gaat het om de sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie NH 2050: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' en ruimte bieden voor maatwerk, gelet op de diversiteit van de regio's. Daarbij moeten enkele inhoudelijke ambities en ontwikkelingsprincipes uit de Omgevingsvisie NH2050 in concrete juridische regels worden omgezet.

Zowel voor stedelijke als landelijke gebieden zijn een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op gemeentelijke (bestemmings-)plannen over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand stedelijk gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

Voor de onderhavige ontwikkeling is van belang hetgeen is verwoord in Afdeling 6 'Instructieregels'. In artikel 6.4 sub 2 en 3 wordt gesteld dat: *“een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als dit in overeenstemming is met binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten”.*

Hier wordt op ingegaan in **paragraaf 3.3**.

De planlocatie ligt in de bebouwde kom van Groet en derhalve in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie:

Er worden in de Omgevingsverordening met betrekking tot de voorliggende ingreep verder geen richtinggevende of belemmerende uitgangspunten of regels geformuleerd.

De voorgestelde ontwikkeling van 2 vrijstaande woonhuizen woningen vertoont geen strijdigheden met het ruimtelijke beleid van de provincie.

3.3 *Regionaal beleid*

□ *Woonakkoord Regio Alkmaar*

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

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

Samengevat is de inhoud van het akkoord als volgt:

- Tot 2030 voegen we jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe;
- Tot 2040 voegen we ca. 25.000-33.000 woningen toe;
- Aan alle segmenten is behoefte;
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel;
- We gaan op zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen;
- We houden de vinger aan de pols om te zien of we voldoende woningen van het juiste type bijbouwen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen;
- De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. We volgen de marktontwikkelingen, zodat we waar nodig kunnen bijsturen.

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

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van twee nieuwe duurzame gasloze woningen. Het plan geeft invulling aan het hoofddoel van de provincie Noord-Holland om voldoende woningen te realiseren en de woningvoorraad te verduurzamen en daarmee in te spelen op het veranderende klimaat.

3.4 Gemeentelijk beleid

☐ *Woonvisie 2015-2020*

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. De gemeente schetst hierin de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020.

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

- Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en ` duurzaamheid);
- Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod;
- Het vergroten van de betaalbaarheid;
- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
- Flexibiliteit en maatwerk.

Deze visie en beleidsdoelen gelden nog steeds. Het doel is een fijne, leefbare gemeente te zijn voor al haar inwoners. Een gemeente waarin zij kunnen blijven wonen en waar een goede woningvoorraad bestaat die passend is voor de bevolking van de gemeente, waarbij gezorgd wordt voor een passend voorzieningenniveau en een goede leefbaarheid in de gemeente.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisering van twee nieuwe duurzame gasloze woningen. Het plan geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte en is passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

☐ *Notitie Bergense Behoeftte januari 2021*

De gemeente Bergen heeft ter staving van haar ruimtelijk woningbouwbeleid onderzoek laten verrichten naar de lokale woningmarkt. Uitgangspunt van deze onderzoeken was het inzichtelijk maken welke woningbouwbehoefte er binnen de planperiode van in beginsel de komende tien jaar bestaat.

Het resultaat van deze onderzoeken en de door de gemeente uitgevoerde analyse is opgenomen in de notitie Bergense Behoeftte. Deze notitie geeft een actuele, concrete en cijfermatige beschrijving van de van de woningbouwbehoefte in de gemeente Bergen.

De gemeente hanteert deze beschrijving om bij toekomstige ontwikkelingen te kunnen zekeren dat deze plannen niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg zullen hebben dat dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie voor het verzorgingsgebied zal leiden.

De woningbouwbehoefte is in deze notitie vooral kwantitatief van aard. De kwalitatieve woonbehoefte wordt nog verder uitgewerkt in de nieuwe woonvisie van Bergen. Om de woningbehoefte tussen 2019 en 2029 te bepalen zijn twee behoeftescenarios opgesteld op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen. Dit zijn de scenario's 'Vergrijzend verder' en 'Plan Bergense jongeren'. Het scenario 'Vergrijzend verder' is gebaseerd op de provinciale huishoudensprognose en onderschrijft een behoefte van 640 woningen.

Hoewel de provinciale huishoudensprognose ook aan de basis ligt voor het scenario Plan Bergense Jongeren, wordt er bovenop de provinciale prognose vanuit gegaan dat 50% van de jonge huishoudens die anders zouden vertrekken naar een gemeente in de regio door sturing op de woningvoorraad en aanwezige voorzieningen in de gemeente Bergen blijven wonen. De gemeente zet in op het scenario Plan Bergense Jongeren om het te laten slagen. Dit om te voorkomen dat de leefbaarheid door vergrijzing gedreven krimp in het geding komt. Het scenario Plan Bergense Jongeren levert een behoefte op van 1.133 woningen. De ervaring leert dat 30% van de woningbouwplannen de eindstreep niet haalt. Daarom wordt gestuurd op 30% over-programmering. De totale planopgave volgens het scenario Plan Bergense Jongeren is dan 1.473 woningen.

Conclusie

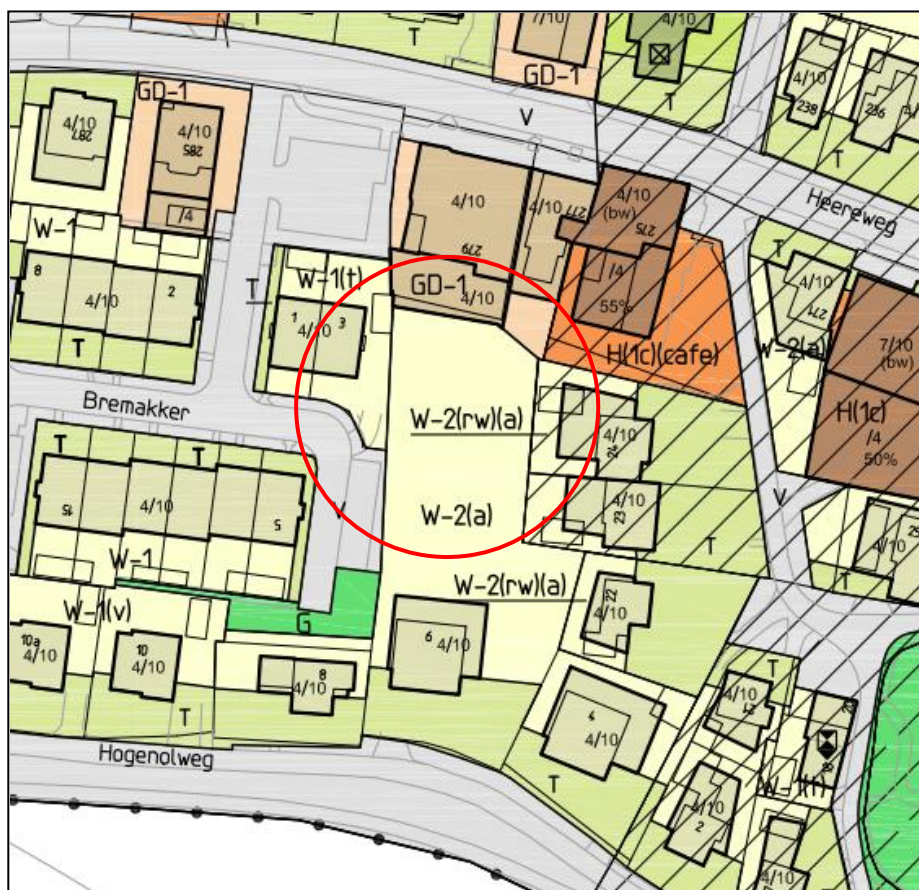
De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van twee nieuwe woningen. Het plan geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte en is passend binnen de notitie Bergense behoefte.

- *Bestemmingsplan*

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan “**Schoorl - Kernen en buurtschappen**”, vastgesteld 23 juni 2022.

Op de gronden ligt de enkelbestemming 'Wonen-2 (a)' (art. 22).

Naast het bestemming 'Schoorl - Kernen en buurtschappen' geldt ook het paraplubestemmingsplan Parkeren. Uitgangspunt is parkeren op eigen terrein; daaraan wordt voldaan..



afb. 11 De planlocatie op een uitsnede van de bestemmingsplankaart..

Het voorliggende bouwplan is niet direct mogelijk in het vigerende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse niet is voorzien in de benodigde twee bouwvlakken.
In artikel 22, lid 13 is echter voorzien in een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders; hieraan zijn voorwaarden verbonden:

Wijzigingsbevoegdheid

13. 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:

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

Met verwijzing naar **afb. 6** volgen hierna de overwegingen bij de genoemde bepalingen:

De bepalingen onder a. en g. zijn niet van toepassing'

Ad. b: Hieraan wordt voldaan: op een uitvergroting van de bij de regels behorende figuur '1 vs' (**Bijlage 6**) is de planlocatie aangegeven binnen het aangegeven gebied;

Ad. c: Hieraan wordt voldaan: beide woningen krijgen een bouwvlak van 8 m' breed en 12 m' lang;

Ad. d: Hieraan wordt voldaan; deze maat is minimaal 4,70 m';

Ad. e: Hieraan wordt voldaan: de voortuin is 4,00 m' diep;

Ad. f: Hieraan wordt voldaan: de nieuwe bouwvlakken hebben verwante afmetingen met vergelijkbare bouwvlakken voor vrijstaande woningen in de omgeving (zie ook beschrijving van de stedenbouwkundige karakteristiek op blz. 4);

Ad. h: Op de gronden ligt al een woonbestemming; de bouw van twee woningen leidt niet tot milieuhygiënische belemmeringen;

Ad. i: Hieraan wordt voldaan: zowel in de huidige situatie als in de nieuwe situatie grenst de planlocatie met tuinen aan de tuinen van de omliggende woningen. Voor het ontsluiten van de parkeerplaatsen op eigen erf wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit van het perceel Bremakker 3. Over het gebruik van deze inrit is een overeenkomst gesloten (**Bijlage 7**).

Hiermee kan worden vastgesteld, dat aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

De locatie is qua afmetingen geschikt voor het inpassen van de twee vrijstaand woonhuizen met percelen van respectievelijk 425 m² en 374 m² en met overeenkomstige (verwante) afmetingen en afstanden tot de erf grenzen als bij de bestaande woningen.

De gegevens stedenbouwkundige samenhang wordt hiermee op een juiste wijze gecompleteerd. De inpassing is hiermee stedenbouwkundig aanvaardbaar; er bestaat met het voorliggende plan geen strijdigheid met het ruimtelijke beleid van de gemeente.

Met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex. art 22, lid 13 van het vigerende bestemmingsplan wordt het mogelijk om middels een omgevingsvergunning de voorliggende ontwikkeling te realiseren.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In het provinciale beleid wordt aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de cultuurhistorische waarden en de specifieke kwaliteiten van landschap en nederzettingen ('landschaps-dna' en 'dorps-dna').

De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van een bescheiden woningbouw-invulling in het bestaande stedelijke gebied is een beknopte (beeld)kwaliteits-paragraaf voldoende om inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande (beeld)kwaliteit.

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Het voorliggende initiatief respecteert de bestaande verkavelingsstructuur (ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes) van deze woonwijk. Met de schaal en typologie van de vrijstaande woonhuizen wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek.

Conclusie:

Met dit initiatief worden de *bestaande kwaliteiten* op de locatie en in de omgeving behouden, zo niet versterkt.

De bebouwingskarakteristiek van de buurt krijgt twee nieuwe, passende 'bouwstenen'.

Daarmee wordt volledig voldaan aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het provinciale uitgangspunt "*behoud door ontwikkeling*".

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet en art. 9.1 tweede lid van de bouwverordening. Van toepassing is de welstandsnota van juni 2004.

De planlocatie valt in het gebied 'Groet en Hargen Zuidelijke bebouwing'.

Sprake is van een **reguliere welstandstoetsing**: het welstandstoezicht moet er aan bijdragen dat de basiskwaliteit van het gebied behouden blijft.

Het beleid is gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken binnen de wijk.

De gebiedscriteria zijn weergegeven in **Bijlage 1**.

De nieuwe ontwikkeling zal voldoen aan de welstandscriteria voor het betreffende gebied; qua positionering van de hoofdgebouwen en massa wordt aangesloten op de bouwstenen in de directie omgeving: 1 bouwlaag en een kap.

Het plan zal te gelegener tijd worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Door 'Goedkoopbodemonderzoek' gevestigd in Egmond-Binnen is een verkennend bodemonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport met projectnummer 2022-198, d.d. 20 mei 2022..

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

De 'Conclusies en aanbevelingen' (paragraaf 6.0 van het rapport) zijn weergegeven in **Bijlage 2**.

Het integrale rapport zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan de bescheiden worden toegevoegd (separate **Bijlage A**).

5.1.2 Water

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

□ *Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier*

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

□ *Watertoets*

Voor het voorliggende project is een digitale watertoets gedaan waarvan het resultaat is bijgevoegd bij deze toelichting als **Bijlage 8**. Omdat de toename aan bebouwing beperkt is (ca. 350 m²), heeft het plan een geringe invloed op de waterhuishouding. Hierna worden kort de belangrijkste punten beschreven.

▪ *Watercompensatie*

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, moet bij een toename van meer dan 800 m² bebouwd of overig verhard oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra bebouwde of verharde oppervlak worden gecompenseerd door middel van nieuw oppervlaktewater. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Zoals hiervoor reeds aangegeven is de toename van de verharding met dit plan ca. 350 m². Dit is ruim beneden de gestelde grens van verhardingstoename, waarbij aangetekend dat geen sprake is van zodanige toename van de piekafvoer, dat het betreffende watersysteem dit niet kan verwerken.

...

Compensatie van wateroppervlak is bij dit project derhalve niet nodig.

▪ **Waterkering**

De projectlocatie is niet gelegen in of op een bij de Legger van het Waterschap aangewezen primaire of regionale waterkering.

▪ **Waterkwaliteit en riolering**

Het initiatief heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit. Een woonbestemming zorgt niet voor een verhoogd risico op een slechtere waterkwaliteit.

Voor de afvoer van (vuil)water wordt aangesloten op de aanwezige voorziening. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd en zal gescheiden van de riolering worden afgevoerd middels infiltratiekratten in de bodem.

Tenslotte kan nog worden vermeld, dat de planlocatie is gelegen op het niveau van 5,89 boven NAP, zodat er ook geen strijdigheid is met het uitgangspunt om het bouwen van woningen onder NAP waar mogelijk te beperken.

□ **Conclusie**

Uit de beschreven watertoets blijkt dat voor de uitvoerbaarheid van het project geen belemmeringen zijn op het aspect waterhuishouding.

5.1.3 *Bedrijven en milieuzonering*

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

Gebruik kan worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG-brochure biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysiek omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

De afstanden in de tabel van de uitgave "bedrijven en milieuzonering" geven slechts een indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. Deze informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

De realisering van de onderhavige woonhuizen geschiedt in een gebied met overwegend wonen. Direct aansluitend op het perceel van de noordelijke woning zijn aan de Heereweg een supermarkt en een café/restaurant aanwezig; de richtafstand voor beide is 10 meter.

De supermarkt grenst aan de achterzijde aan Bremakker 3. De nieuwe woning idem. Aan de achterzijde van de supermarkt bevindt zich het magazijnnooduitgang. Hier is geen sprake van geluidsoverlast/verkeersbewegingen. Het café/restaurant heeft de ingang en terras op de hoek van de Kerkbrink/Heereweg. Tussen de nieuw te bouwen woning en het terras bevinden zich voldoende opstallen en voldoende afstand waardoor overlast van geluid en geur valt te verwaarlozen. Bovendien bevinden beide bedrijven zich omgeven door woningen en vormt de extra woning geen beperking voor hun bedrijfsvoering, immers de achtertuin van Hogenolweg 6 was al bestemd voor woondoeleinden/erf/tuin bij een woning.

Overigens is de afstand tussen het café/restaurant en de nieuwe woning ca. 15 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand..

Conclusie

Met betrekking tot het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaat er geen belemmering voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op de locatie Bremakker.

5.1.4 Wegverkeerslawaaï

De woonfunctie is een geluidsgevoelige functie. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm (48 dB - 'voorkeurswaarde').

Langs wegen en straten bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones. Uitzondering hiervan zijn woonerven en 30 km/u-gebieden.

Zowel voor de Heereweg als de Bremakker is sprake van een 30km-regime. Onderzoek in het kader van de wet geluidhinder naar de geluidbelasting als gevolg van de aanwezige straten is daarom niet nodig, maar wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging te worden gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. \

De Bremakker is een doodlopende ontsluitingsstraat en wordt uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer. De Heereweg wordt eveneens hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer. Voor de ontwikkeling op de planlocatie is derhalve de geluidsbelasting zeer beperkt en kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden, dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Een akoestisch onderzoek naar geluidhinder ten gevolge van wegverkeer is niet noodzakelijk.

N.B.: Bij de indiening van de bescheiden voor de aanvraag omgevingsvergunning moet wel met betrekking tot geluid worden aangetoond, dat aan de vereiste binnenwaarden zal worden voldaan.

5.2 Verkeersaspecten

De realisering van twee vrijstaande woningen leidt niet tot een structurele (onaanvaardbare) toename van het aantal verkeersbewegingen op de Bremakker of Heereweg. Voor het aantal verkeersbewegingen per woning / per etmaal wordt door CROW gemiddeld 7,1 aangehouden.

Met betrekking tot het parkeren kan worden vastgesteld, dat er voor beide woningen tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd.

De parkeerplekken worden ontsloten via de bestaande inrit van het perceel Bremakker 3. Over het gebruik daarvan is met de bewoners een overeenkomst gesloten.

De overeenkomst is met een situatie-foto van de inrit weergegeven in **Bijlage 7**.

5.3 Luchtkwaliteit

□ algemeen

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden. De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Met de realisering van twee vrijstaande woningen extra wijzigt de situatie ter plaatse zich - in het kader van de luchtkwaliteit – niet structureel; een en ander heeft geen (nadelige) invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het onderhavige een project is een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit

□ *Stikstofdepositie*

Door 'Hedgehog Company BV' is een rapportage opgesteld betreffende aeriusberekening voor de gebruiksfase van de twee vrijstaande woningen Hogenolweg 6 met de projectcode 2022.056 en de datum van 6 mei 2022..

De berekeningen hebben geen depositieresultaten opgeleverd boven 0.00 mol/ha/jr.

De integrale rapportage zal worden opgenomen als separate **Bijlage B** in het digitale pakket voor de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl. De aerius-berekeningen op zich zijn opgenomen in **Bijlage 5**.

5.4 *Externe veiligheid*

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Dit betreft opslag, transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

□ *Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied*

Op de 'Risicokaart' van Noord-Holland zijn voor de planlocatie en directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aangegeven.

□ *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*

Nabij de planlocatie en in de bredere omgeving vinden geen transporten van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

□ *Transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding*

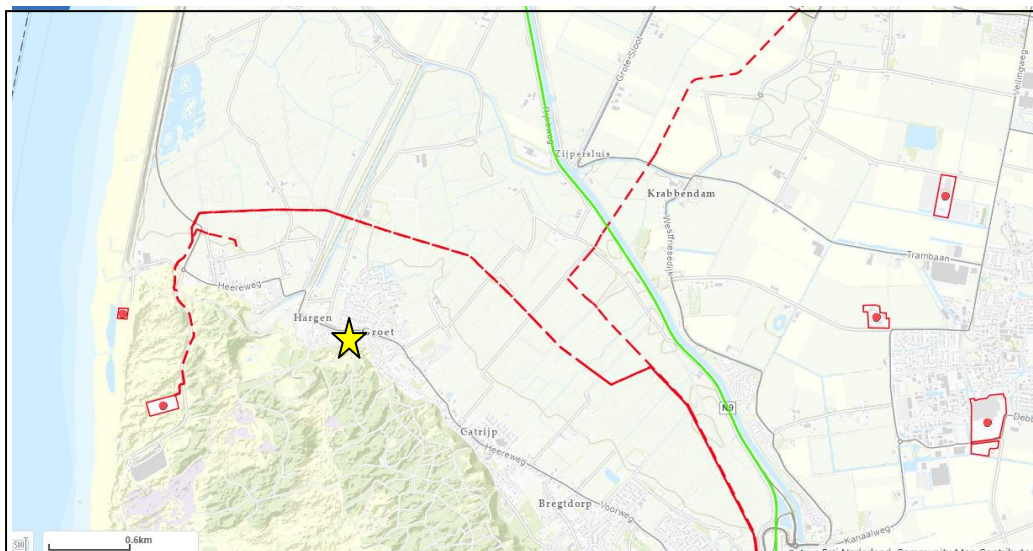
Op een afstand van ruim 800 m' ten noorden van de planlocatie is een aardgasleiding aanwezig. Gezien deze afstand en het feit, dat zich tussen de planlocatie en de gasleiding het overgrote deel van de woningen in Groet bevinden, bestaan er voor het voorliggende project met twee extra vrijstaande woningen met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering.

□ *Overige*

De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van:

- een transportroute van gevaarlijke stoffen over een vaarweg
- bovengrondse hoogspanningsmasten en -leidingen
- windturbines
- een luchthaven

Derhalve vormen ook deze aspecten geen belemmering voor het realiseren van de onderhavige uitbreiding.



afb. 12

De planlocatie op de Risicokaart Noord-Holland.

5.5 Leidingen

Op de planlocatie zijn geen leidingen aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

▪ Cultuurhistorische waarden

De planlocatie ligt in de bebouwde kern van Groet, gemeente Bergen. Er zijn op de planlocatie en wijdere omgeving geen objecten aanwezig met een bijzondere culturele of monumentale waarde.

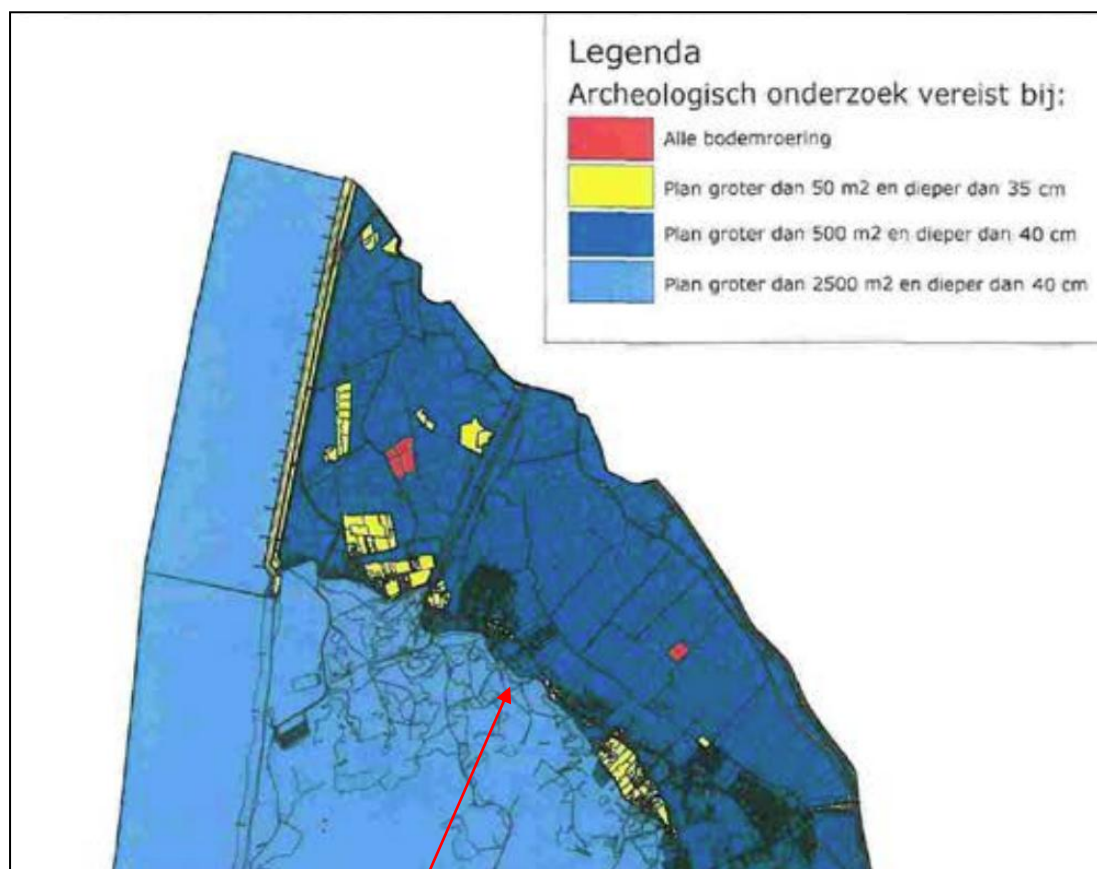
▪ Archeologie

De gemeente Bergen heeft sinds 2005 beleid geformuleerd inzake archeologie. Heden is van toepassing de **Beleidsnotitie Archeologie Gemeente Bergen** uit 2013.

Op de 'Beleidskaart Archeologische verwachtingen gemeente Bergen' is de planlocatie gelegen in een gebied waar voor plannen groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m' rekening moet worden gehouden met archeologie.

Het voorliggende plan betreft twee woningen op een perceel van ca 800 m². Voor de realisering van de woningen worden bouwvlakken van maximaal 8 x 12 m' (96 m²) mogelijk gemaakt, zodat het maximale grondverzet ruim minder is dan 500 m².

Gelet hierop is een archeologisch onderzoek niet nodig.



afb. 13

De planlocatie op de kaart van de Beleidsnotitie Archeologie Begren N.H.,

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

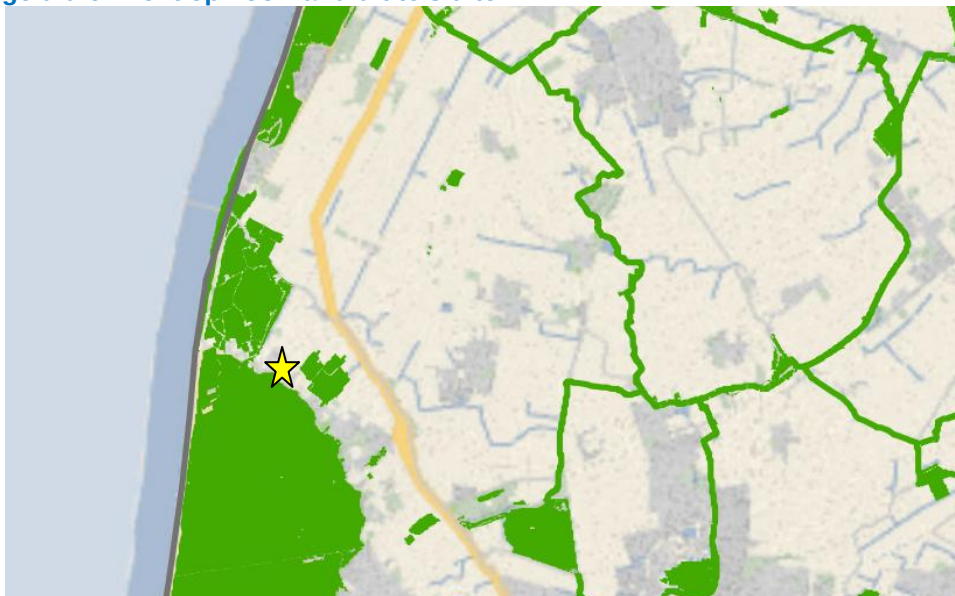
De precieze planlocatie is momenteel een deel van de tuin van de woning Hogenolweg 6. (zie **afb. 2 en 3**). De onderhavige locatie is aan alle zijden omgeven door verstedelijkt gebied.

Door 'Groot Eco Advies' is een toetsing gedaan in het kader van de Wet Natuurbescherming. De bevindingen zijn neergelegd in de notitie 'Nieuwbouw achter Hogenolweg 6 in Groet' d.d. 12 mei 2022, met projectaanduiding Groot Eco Advies 2022-055.

Wat 'Gebiedsbescherming' betreft is toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig als een locatie waar een ruimtelijke ingreep plaats vindt in of in de buurt van een Natura 2000 gebied ligt. Afhankelijk van de aard van de activiteit en de te beschermen waarden van de betreffende Natura 2000-gebieden dient beoordeeld te worden of en welke effecten er (mogelijk) aanwezig zijn.

De planlocatie ligt op 50 meter van het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen (tevens NNN) en 500 meter van weidevogelleefgebied. Externe werking is niet van toepassing op NNN en weidevogelleefgebieden in Noord-Holland.

Gezien de aard van de werkzaamheden en de ligging ten opzichte van de betrokken Natura 2000-gebieden, NNN-gebied en weidevogelleefgebied zijn negatieve effecten als verstoring, geluid en licht op voorhand uit te sluiten.



afb. 14 De planlocatie op een uitsnede van de kaart Natuurnetwerk Nederland

Soortenbescherming

Met de Wet natuurbescherming is de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen in principe bij de provincie komen te liggen. Ook gemeenten hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van de Wet natuurbescherming. Is er sprake van een locatie gebonden activiteit met gevolgen voor wettelijk beschermde dier- en plantensoorten, moet ofwel een natuurtoets deel uitmaken van de procedure bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning, ofwel er wordt voorafgaand aan de activiteit apart een ontheffing aangevraagd. Het is aan de gemeente om te beoordelen of de aanvraag voor een omgevingsvergunning volledig is, of dat de aanvrager apart ontheffing heeft aangevraagd. De provincie geeft op grond van de inhoudelijke toetsing al dan niet een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) af.

Om te bepalen of een ontheffing nodig is of dat er gebruik kan worden gemaakt van een vrijstelling is een stappenschema doorlopen (zie pagina 7 van de rapportage).

Met betrekking tot 'beschermde soorten' wordt op basis van de quickscan geconstateerd dat de locatie geen potenties heeft voor beschermde soorten, behoudens vrijgestelde kleine zoogdieren en algemene struweelvogels.

Nader onderzoek is niet nodig; wel dient kap van bomen en het verwijderen van de Klimop buiten het broedseizoen plaats te vinden.

De integrale rapportage is weergegeven in **bijlage 4**.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

□ Algemeen

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking.

□ Provinciaal beleid

De gemeenten in Noord-Holland Noord streven in toenemende mate naar energieneutrale nieuwbouwwoningen, die het eigen gebouwgebonden energieverbruik zelf opwekken of zelfs nul-op-de-meter woningen waarbij ook het gebruikers gebonden energieverbruik zelf wordt opgewekt.

Op 8 maart 2018 hebben alle gemeenten in Noord-Holland Noord daartoe het statement 'Aardgasloze nieuwbouw Noord-Holland Noord' ondertekend waarmee zij aangeven om alle nieuwbouwprojecten te realiseren zonder aardgasaansluiting. In het Bouwbesluit is onlangs opgenomen dat per 1 juli 2018 nieuwbouwwoningen geen aardgasaansluiting meer mogen krijgen.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot. In het jaar 2020 moet een nieuwbouwwoning al bijna-energie neutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen.

□ Gemeentelijk beleid

De gemeenten Bergen heeft haar duurzaamheidsdoelstellingen vastgelegd in het duurzaamheidsbeleid 2012-2016 'Natuurlijk Duurzaam Bergen!'. Hierin geeft de gemeente aan te streven naar een energie-neutrale gemeente in 2030. Belangrijk hierbij is de keuze voor een duurzame ontwikkeling en ruimtegebruik door een toekomstgerichte inrichting van de leefomgeving. Betekenis voor het project:

Er wordt met de nieuwe woningen niet aangesloten op het gasnet maar gebruik gemaakt van een warmtepomp. De duurzaamheidsregels bij de bouw van de woning zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. Vanaf juli 2020, bij de realisatie van het bouwplan, moet worden voldaan aan de geldende BENG-eisen (bijna energieneutraal).

6. Juridische regeling

Het wijzigingsplan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding van het plan en de daarbij horende juridische regeling. Deze juridische regeling bestaat uit regels, waaronder de bestemmingsregels.

Dit wijzigingsplan wijzigt alleen de plankaart van het bestemmingsplan "**Schoorl - Kernen en buurtschappen**" van de gemeente Bergen.

Op dit wijzigingsplan zijn de relevante regels van het bestemmingsplan "**Schoorl - Kernen en buurtschappen**" van de gemeente Bergen van toepassing.

Dit betreft de inleidende regels, de regels voor de enkelbestemming 'Wonen-2' (art. 22 *) en de enkelbestemming 'Tuin' (art. 20), alsmede de algemene regels.

- *) Inhoudelijk is de bestemming 'Wonen-2' onverkort van toepassing, maar de **verbeelding** is aangepast aan de voorwaarden van de SVBP2012: de toevoeging (a) is vervallen en vervangen door een matrix, terwijl ook voor de goot- en bouwhoogte een aangepaste matrix is opgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Het voorgenomen project betreft de realisering van twee vrijstaande woningen op een perceel, waar het aanwezige grote woonhuis zal worden gesloopt.

□ *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

▪ *Inpraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro*

Gezien de aard en omvang van het plan vindt in het kader van de bestemmingsplanwijziging geen inspraak plaats.

Omdat het bouwplan geen rijks- en/of provinciaal belang raakt, is ten behoeve van het bouwplan geen overleg gevoerd.

▪ *Tervisielegging ontwerp*

Een ieder wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure in de gelegenheid gesteld op het ontwerp-wijzigingsplan te reageren.

Deze worden door het College van Burgemeester en Wethouders afgewogen en waar nodig verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Het plan heeft vanaf 21 oktober 2022 voor 6 weken ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Dit betrof de inhoud van de waterparagraaf, welke als te summier werd bevonden.

Deze paragraaf 5.1.2 is op aanwijzingen van het Hoogheemraadschap aangepast en inmiddels - na overleg - door het Hoogheemraadschap akkoord bevonden.

▪ *Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad*

Het voorliggende document betreft een wijzigingsplan. Dit is een bevoegdheid van Burgemeester en wethouders. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

□ *Economische / financiële uitvoerbaarheid*

Het bouwplan betreft een initiatief van de heer C. Polle, Hogenolweg 6, 1873 HG Groet.

De kosten van de bouw zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met betrekking tot het planschade-risico is tussen gemeente en initiatiefnemers een overeenkomst gesloten.

□ *Informatie van de buurt*

Er is in de maand april 2022 zowel persoonlijk als telefonisch contact geweest met omwonenden.

De eerste reacties waren positief. Gestreefd wordt naar het regelmatig informeren van de buurt inzake de voortgang van de procedure.

Een verslag van de contacten is opgenomen in **Bijlage 3**.