

Gemeente B E R G E N

Wijzigingsplan “Heereweg 106”

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

Project:

“Een vrijstaand woonhuis Heereweg 106 te Schoorl, gemeente Bergen”



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

31 mei 2023

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	3.
3.	Ruimtelijk beleidskader	5.
3.1	Nationale Omgevingsvisie	5
3.2	Provinciaal beleid	6.
3.3	Regionaal beleid	8.
3.4	Gemeentelijk beleid	9.
4.	Beeldkwaliteit	11.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	11.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	12.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	12.
5.1	Milieu	12.
5.1.1	Bodem en grondwater	12.
5.1.2	Water	13.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	14.
5.1.4	Wegverkeerslawaaï	14.
5.2	Verkeersaspecten	15.
5.3	Luchtkwaliteit	15.
5.4	Externe veiligheid	15.
5.5	Leidingen	16.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	16.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	18.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	19.
6.	Juridische regeling	19.
7.	Uitvoerbaarheid	20.
BIJLAGE 1	Gebiedsgerichte welstandscriteria	
BIJLAGE 2	Conclusies en aanbevelingen' uit het bodemonderzoek	
BIJLAGE 3	Informatie omwonenden	
BIJLAGE 4	Quick-scan Flora & Fauna	
BIJLAGE 5	Rapportage 'Hedgehog Company' inzake aeriusberekeningen	
BIJLAGE 6	Overzichtskaart waar nieuwe bouwvlakken zijn toegestaan (ex. art 22, lid 13 onder b)	
BIJLAGE 7	Samenvatting geluidsonderzoek	
BIJLAGE 8	Digitale watertoets en nader advies HHNK	
Separate Bijlagen bij het Wijzigingsplan 'Heereweg 106'		
(op te nemen in digitale pakket t.b.v. publicatie op ruimtelijkeplannen.nl)		
Bijlage A	Rapportage verkennend bodemonderzoek	

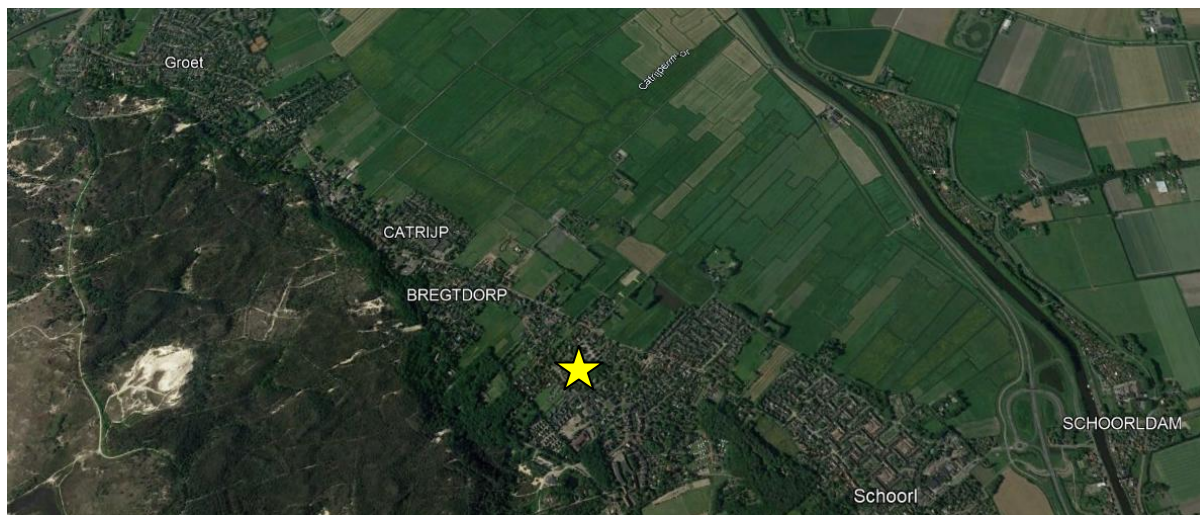
1. Inleiding

Het initiatief

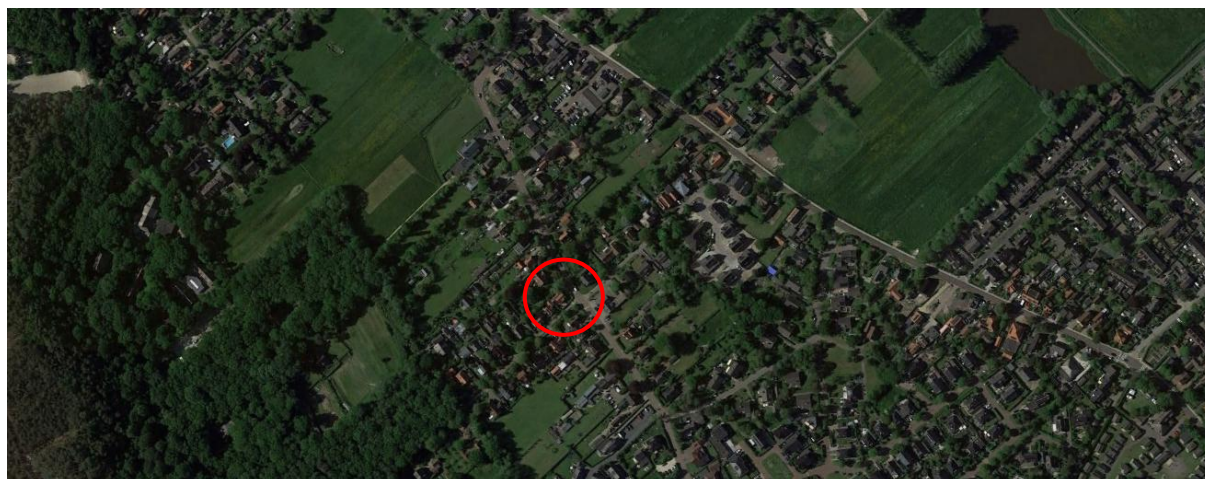
De eigenaar van het perceel Heereweg 106 te Schoorl, gemeente Bergen is voornemens een vrijstaande woning te realiseren op de over-ruimte van zijn erf naast zijn woonhuis. Hiervoor is een verzoek gericht aan Burgemeester en Wethouders om toepassing van de procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan.

De aanleiding is, dat 26-11-2017 een principeverzoek is ingediend voor een extra woonhuis op het zij-erf van de Heereweg 106 en hierop positief is gereageerd door Gemeente Bergen (nh).

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Bergen, sectie B, nummer 1269.



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



afb. 2 ligging planlocatie in Schoorl op de hoek van de Heereweg en de Idenslaan

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 (rw) (a) (art. 22).

Het bouwplan is in het vigerende bestemmingsplan niet direct mogelijk, aangezien ter plaatse niet is voorzien in een tweede bouwvlak, dat voor het realiseren van het woonhuis nodig is.

Het is echter mogelijk een extra bouwvlak 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 de toelichting van een ‘wijzigingsplan’.

Het onderhavige document voorziet in dit vereiste.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. De bestaande situatie

De planlocatie oogt als een afzonderlijk perceel, maar is in feite onderdeel van de zijtuin van het vrijstaande woonhuis Heereweg 106.

De omvang van het perceel rechtvaardigt - gezien in relatie met de woonpercelen in de directe omgeving en de stedenbouwkundige samenhang - de aanvullende nieuwbouw van een vrijstaand woonhuis.

Ontsluiting van het perceel is uiteraard mogelijk direct vanaf de Heereweg.



afb. 3 De planlocatie op een satellietbeeld van maart 2007

De planlocatie ligt in een bestaande woonbuurt in Schoorl met veelal kleinschalige, vrijstaande woonhuizen, overwegend in één bouwlaag en een kap.



afb. 4 Het woonhuis Heereweg 106



afb. 5 Overwegende typologie van de woonhuizen in de directe omgeving

2.2 *De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek*

(mede ontleend aan de gebiedsbeschrijving Welstandsnota Bergen (2004), deelplan I 1, 'Schoorl Lintbebouwing').

De hoofdstructuur van de lintbebouwing bestaat uit langgerekte bebouwingsreeks met vrijstaande woningen langs een weg met een loodrecht daarop staande verkavelingsrichting. De bebouwing oriënteert zich op de weg.

De Heereweg heeft ter plaatse een kleinschalig karakter met bebouwing aan weerszijden van de weg.. Kenmerkend voor het gebied is de individuele bebouwingstructuur. Daarnaast heeft het lint op sommige plaatsen een vrij besloten karakter, ondanks het vrij ruime straatprofiel.

In de verschijningsvorm van de woningen zit veel variatie. De architectuur is van alle tijden en bezit verschillende kwaliteiten. De individuele opbouw van het gebouw blijft overal zichtbaar. Bebouwing bestaat veelal uit één laag met een kap, met direct onder de kap vaak wel een tweede verdieping. De kapvorm en kaprichting van de bebouwing varieert.

Veel bebouwing heeft architectonisch een verticale opbouw; de detaillering is in het algemeen sober. Het gebruikte materiaal voor de oudere bebouwing bestaat voornamelijk uit steen, hout en gebakken pannen. In de nieuwere bebouwing is naast steen en pannen tevens gebruik gemaakt van kunststof, glas en trespas.

Wanneer er gebruik wordt gemaakt van kleur zijn rood en zwart voor de pannen en aardetinten (rood en bruin) de meest toegepaste kleuren

2.3 *De nieuwe situatie*

Het onderhavige plan bestaat uit het toevoegen van een vrijstaand woonhuis. Het zijerf-gebied van het perceel Heereweg 106 is ca. 600 m² groot en vergeleken met de naastgelegen percelen volstrekt geschikt voor een zelfstandig woonhuis.

De huidige onbebouwde situatie betreft geen belangrijke zichtlijn en met het aanvullende woonhuis wordt het straatbeeld in feite op een natuurlijke wijze gecompliceerd.

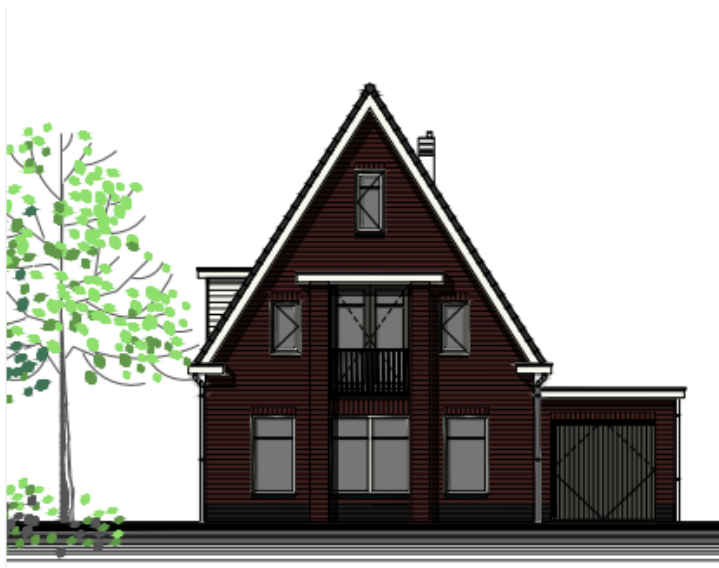
Gezien de omvang en de precieze locatie van het project ligt een ontwikkeling in het duurdere segment voor de hand, maar door het effect van 'doorstroming' bestaat de kans dat hiermee woningen vrijkomen in een minder duur segment.

Het streven is om het nieuwe woonhuis qua omvang en plaatsing op de kavel geheel aan te passen aan de karakteristiek van de bebouwing op de omliggende percelen. Hoofdvorm en detaillering sluiten goed aan: één bouwlaag en een kap, alsmede een kleinschalig, ambachtelijk karakter. (zie referentiewoning **afb. 7**). Door plaatsing van het woonhuis in lengterichting op de kavel zullen bewoners van Idenslaan geen overlast van de schaduw ondervinden.



afb. 6 Indicatie nieuwe situatie - binnen bouwvlak van max. 8,2 x 12 m'

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



afb. 7 referentie woonhuis

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 Rijkswaardwegen, 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 'Heereweg 106':

- 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 "Heereweg 106" omvat 1 vrijstaand woonhuis.

- 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 het nieuwe woonhuis 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 per 1 januari 2024 in werking zal treden.

Gedeputeerde Staten hebben de Omgevingsverordening op 27 november 2020 vastgesteld.



afb. 8 De omgevingsvisiekaart Noord-Holland 2050 met de planlocatie ★

Als hoofddambitie 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. 8**).

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 binnen de bebouwde kom van Schoorl 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 Schoorl 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 1 vrijstaand woonhuis binnen bestaand stedelijk gebied 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 een nieuwe duurzame gasloze woning. 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 een nieuwe duurzame gasloze woning. 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.

(N.B.: geen actief beleidsstuk, maar meer gericht om de te verwachte woonbehoefte weer te geven).

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 behoeftescenario's 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

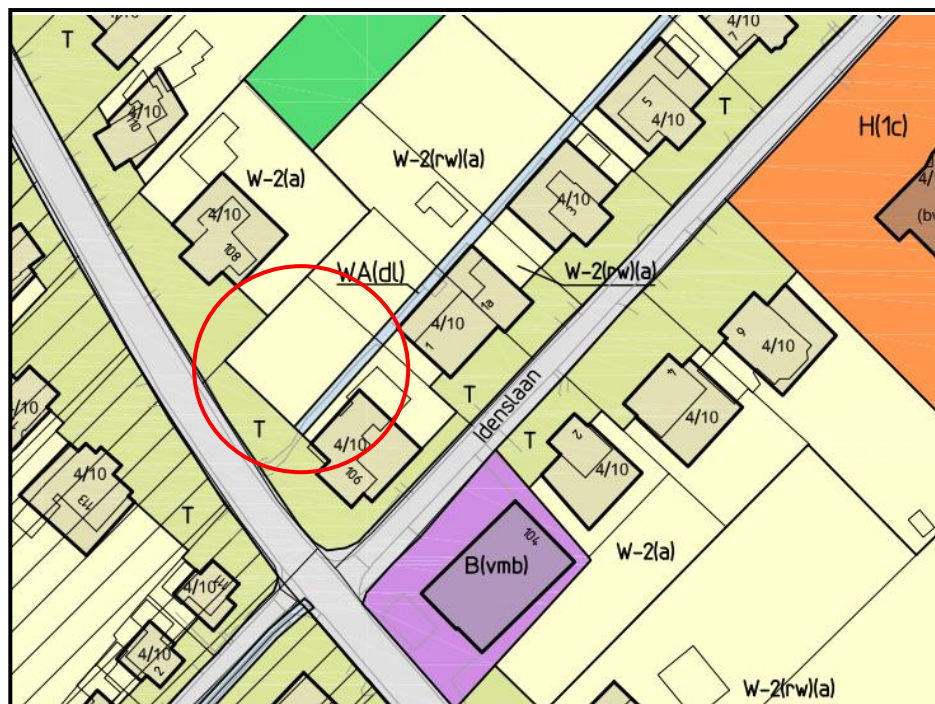
De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe woning. Hoewel de bijdrage van één woning zeer beperkt is, past de realisering daarvan binnen de door de gemeente Bergen voor de eerstkomende jaren voorziene aanvullende behoefte aan woningen in het reguliere grondgebonden (koop)segment. Tevens wordt daarmee voldaan aan de intentie van de gemeente om te bouwen voor diverse doelgroepen - naast het bouwen voor jongeren en senioren - met de kans op 'doorstroming'. Het voorliggende plan geeft derhalve 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 (rw) (a)' (art. 22).

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



afb. 9 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 het benodigde bouwvlak.
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.

- Ad. a op de locatie is geen aanduiding 'stolp' aanwezig;
- Ad. b In art. 22, lid 13 onder b wordt verwezen naar de kaart 1 vs, waarop het gebied is aangegeven, waar nieuwe bouwvlakken zijn toegestaan (zie **Bijlage 6**). De planlocatie ligt in dat gebied;
- Ad. c het nieuwe bouwvlak heeft een breedte van 8,20 meter;
- Ad. d ter weerszijden van het bouwvlak is de afstand groter dan 3,00 m' tot de erfgrans;
- Ad. e de afstanden tot de naburige bouwvlakken en tot de weg zijn qua orde van grootte overeenkomstig de afstanden in de omgeving;
- Ad. f het nieuwe bouwvlak past binnen het bestaande bebouwingspatroon;
- Ad. g de aanduiding (nlw) is rondom de planlocatie niet aan de orde;
- Ad. h de realisering van de woning leidt niet tot milieuhygiënische belemmeringen;
- Ad. i de locatie is qua afmetingen geschikt voor het inpassen van een vrijstaand woonhuis op een perceel van ca 1125 m2 met overeenkomstige (verwante) afmetingen en afstanden tot de erfgransen als bij de bestaande woningen (m.a.w. de realisering van de woning is zowel op zichzelf als wat het bijbehorende erf betreft conform de aard en omvang van aanwezige woningen en leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van de naburige percelen).

Conclusie

De inpassing is hiermee stedenbouwkundig aanvaardbaar en 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 de betreffende woonbuurt. Met de schaal en typologie van het vrijstaande woonhuis 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 een nieuwe, passende 'bouwsteen'.

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 I-1 'Schoorl Lintbebouwing'.

Sprake is van een **bijzondere welstandstoetsing**:

"Het welstandsniveau moet een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten van het lint van de Heereweg. Het oorspronkelijke karakter en de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde maken het gebied tot een bijzonder welstandsgebied",.

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

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

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

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Door 'Vlam Bodem Advies BV te Egmond aan den Hoef is een verkennend bodemonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport met projectnummer 2023-0114, d.d. 21 april 2023.

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 verharding (woonhuis + terras en paden+ bijgebouw) beperkt is (ca. 150 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. 150 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 ruim 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 het onderhavige woonhuis geschiedt in een gebied met vrijwel uitsluitend wonen. Aan de overzijde van het bestaande woonhuis Heereweg 106 is een benzineverkooppunt zonder LPG aanwezig.

De richtafstand voor het benzineverkooppunt is 30 m'. In het kader van milieuzonering is het bestaande woonhuis de bepalende factor. De nieuw te bouwen woning komt t.o.v. het benzineverkooppunt daar achter.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaat er geen belemmering voor het realiseren van een vrijstaande woning op de locatie Heereweg 106.

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.

Voor de Idenslaan is sprake van een 30km-regime, maar voor de Heereweg is dat een 50 km-regime.. Onderzoek in het kader van de wet geluidhinder naar de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Heereweg is derhalve nodig.

Door 'Witteman Geluidsbeheersing' te Heerhugowaard is een geluidadvies uitgebracht; de bevindingen zijn neergelegd in het rapport WG2023-04-03-HW-Sch d.d.6 april 2023.

- De voorkeurswaarde uit de Wgh. (48 dB) wordt overschreden. Omdat sprake is van een ontheffingsgrond, maatregelen aan de bron en overdracht zijn niet mogelijk, wordt geadviseerd de volgende hogere waarde vast te stellen.
- Met een karakteristieke geluidwering GA_k van de gevel van 20 dB (eisen bouwbesluit), zal met een berekende geluidbelasting van 61 dB (zonder aftrek) het binnenniveau L_{bi} in de geluidgevoelige ruimten, hoger zijn dan 30 dB.
- De komst van de nieuwe woning heeft geen beperking voor de bedrijfsvoering van de nabij gelegen brandstoftankvoorziening. De richtafstand beoordeeld volgens de VNG-publicatie "Milieuzonering" van de woning tot de tankvoorziening is groter dan 30 meter.

De samenvatting is weergegeven in **Bijlage 7** en het integrale rapport zal aan de stukken voor de publicatie op ruimtelijkeplannen.nl worden toegevoegd.

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

5.2 Verkeersaspecten

De realisering van een vrijstaande woning leidt niet tot een structurele (onaanvaardbare) toename van het aantal verkeersbewegingen op de 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 de nieuwe woning tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd.

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 woning Heereweg 106 met de projectcode 2022.056 en de datum van 7 april 2023.

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

De integrale rapportage is 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 wijdere omgeving vinden geen transporten van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

□ *Transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding*

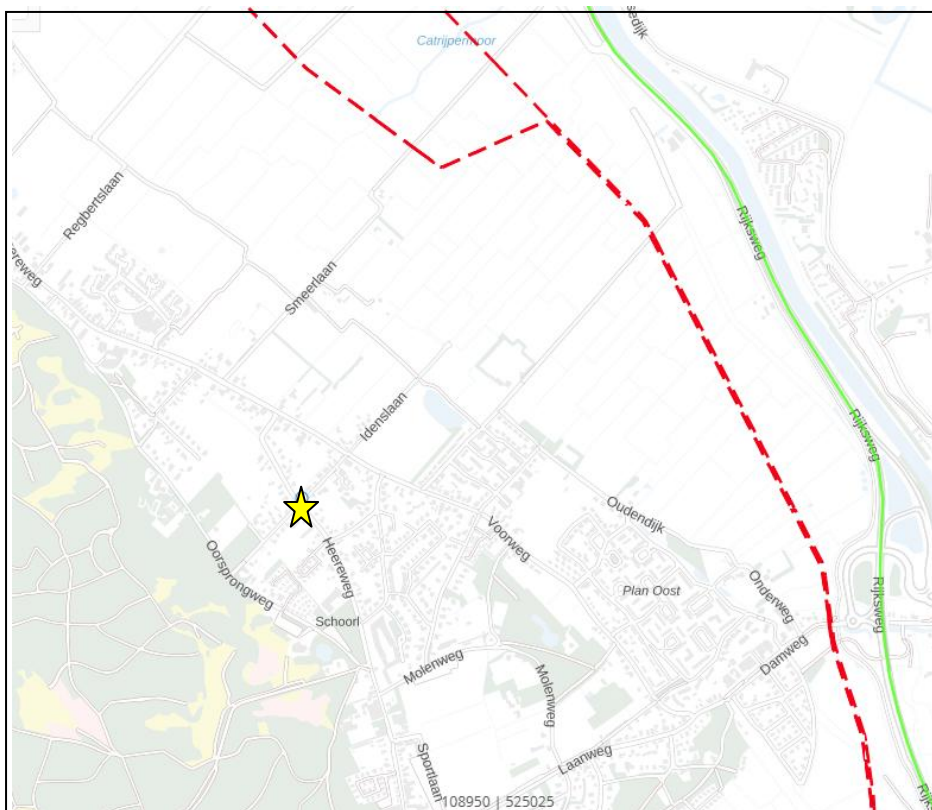
Op een afstand van ruim 1000 m' ten noorden van de planlocatie is een aardgasleiding aanwezig. Gezien deze afstand en het feit, dat zich tussen de planlocatie en de gasleiding een groot aantal woningen bevinden, bestaan er voor het voorliggende project met een extra vrijstaande woning met betrekking 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 Riscokaar 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 Schoorl, gemeente Bergen. Er zijn op de planlocatie en directe omgeving geen objecten aanwezig met een bijzondere culturele of monumentale waarde.

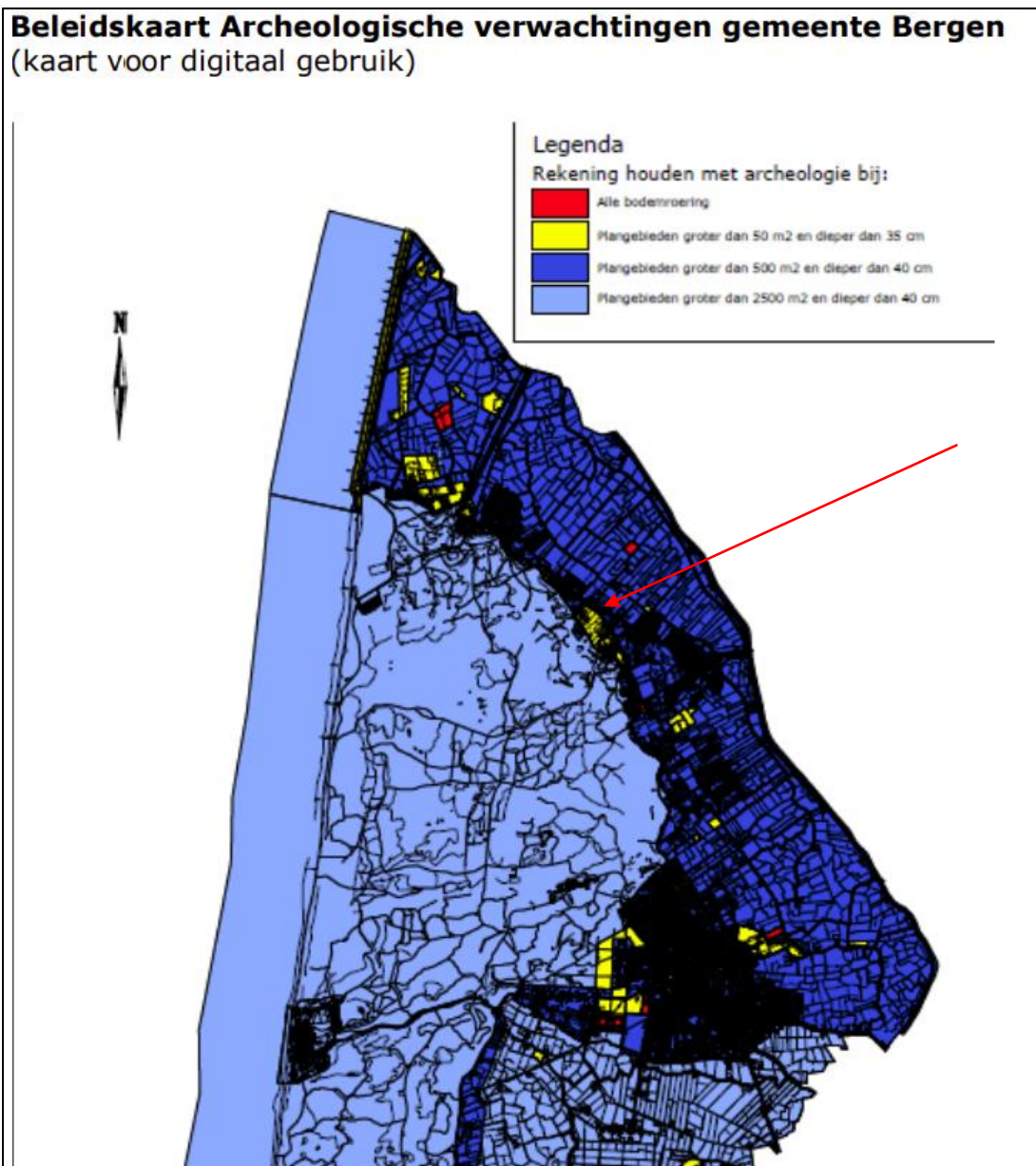
▪ Archeologie

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 gele gebied is het grotendeels nog onbebouwde gebied tussen Bregtdorp en Schoorl ten zuiden van de Heereweg).

Het voorliggende plan betreft een vrijstaande woning op een perceel van ca 600 m². Voor de realisering van de woning wordt een bouwvlak van maximaal 8,2 x 12 m' (98,4 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 Heereweg 106. (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 'Heereweg 106, Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming' d.d. 15 april 2023, met projectaanduiding Groot Eco Advies 2023-027.

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 290 meter van het Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen (tevens NNN) en 475 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 een vrijstaande woning op een onbebouwd perceel, onderdeel van de tuin behorende bij het woonhuis Heereweg 106.

□ *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.

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

□ *Informatie van de buur*

De 5 directe burens zijn geïnformeerd over het plan. Er zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Een verslag van de contacten is opgenomen in **Bijlage 3**.