
bestemmingsplan

Laanweg 55-57, Schoorl

Bergen (NH.)



RHO ADVISEURS

DATUM 30-11-2023
IMRO IDN NL.IMRO.0373.BPLaanweg55en57-C001

PROJECT Laanweg 55-57 Schoorl
PROJECTLEIDER J. van Broekhoven

OPDRACHTGEVER Aannemersbedrijf J.M. Putter
PROJECTNUMMER 20210009

AUTEUR Rho Adviseurs
STATUS vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting		6
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Beoogde ontwikkeling	10
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleid	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	25
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.3	Bodem	27
4.4	Ecologie	28
4.5	Externe veiligheid	31
4.6	Luchtkwaliteit	33
4.7	Verkeer en parkeren	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Water	38
4.10	Wegverkeerslawaaï	43
4.11	Kabels en leidingen	44
4.12	Duurzaamheid	45
4.13	Schaduwwerking	46
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Planopzet	47

5.3	Toelichting op de inleidende regels	47
5.4	Toelichting op de bestemmingsregels	47
5.5	Algemene regels	48
5.6	Overgangsrecht en slotregels	48
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
Bijlagen bij de toelichting		53
Bijlage 1	Beluist milieueffectrapportage	55
Bijlage 2	Verkennend bodem- en asbestonderzoek	59
Bijlage 3	Quickscan ecologie	103
Bijlage 4	Nader ecologisch onderzoek	131
Bijlage 5	Stikstofonderzoek	147
Bijlage 6	Onderzoek wegverkeerslawaaï	161
Bijlage 7	Berekeningen geluidwering gevel	207
Bijlage 8	Onderzoek installatiegeluid warmtepompen	247
Bijlage 9	Bezonningsstudie	263
Bijlage 10	Informatievoorziening verslag omwonenden 17-02-2022	291
Bijlage 11	Participatieverslag informatiebijeenkomst 31-05-2023	295
Bijlage 12	Nota zienswijzen	299
Regels		311
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	312
Artikel 1	Begrippen	312
Artikel 2	Wijze van meten	316
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	317
Artikel 3	Wonen	317
Artikel 4	Waarde - Archeologie	319
Hoofdstuk 3	Algemene regels	322
Artikel 5	Anti-dubbelregel	322



Artikel 6	Algemene bouwregels	323
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	324
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	325
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	326
Artikel 9	Overgangsrecht	326
Artikel 10	Slotregel	327



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Laanweg is een van de hoofdwegen die het westen van Schoorl verbindt met het oosten. Restaurant De Koperen Lantaarn was gevestigd aan de Laanweg op nummer 55-57. Nadat het restaurant haar deuren sloot heeft het pand leeg gestaan. Eerst was er het idee om hier opnieuw een horecazaak te openen. Omdat het pand erg verouderd is, voldeed het niet meer aan veel eisen, waaronder brandveiligheid. Het initiatief ligt nu voor om het restaurant te slopen en een nieuw plan te realiseren voor 12 appartementen. Om de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Laanweg 55-57 in Schoorl. Ten westen van het plangebied ligt een woning en ten oosten een kapperszaak. Aan de achterzijde van het plangebied, in het noorden, liggen woningen. Aan de overzijde van de Laanweg, in het zuiden, liggen eveneens woningen. De ligging van het plangebied is weergegeven op figuur 1.1.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Luchtfoto 2021)

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen', vastgesteld op 23 juni 2009.



Figuur 1.2: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van het plangebied is de bestemming 'Horeca' van kracht. Hierbinnen zijn horecabedrijven van ten hoogste categorie 1c toegestaan. Binnen deze bestemming zijn geen woningen toegestaan, alleen een bedrijfswoning. Er ligt een bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden. De goot- en bouwhoogte zijn vastgelegd in het bestemmingsplan op maximaal 4 en 10 meter. Dat betekent dat er nu een gebouw mag worden gebouwd van maximaal 10 meter hoog.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een samenvatting opgenomen van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven, welke inzicht geven in de relevante omgevingsaspecten en de verrichtte onderzoeken. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ruimtelijke context

Schoorl en de omliggende dorpen liggen in een uniek duinlandschap. Schoorl is een dorp tegen de hoogste en breedste duinen van Nederland. In de tiende eeuw wordt School al genoemd. De naam verwijst naar het woord lo, wat bos op een hoge zandgrond bij of nabij een drassig oeverland betekent. Mensen vestigden zich vroeger op de strandwallen om zo in natte seizoenen droog te blijven. Op deze strandwallen werden ook akkers aangelegd, zogenaamde geesten. Veel dorpen zijn gebouwd langs deze geesten. Hoog genoeg om droog te blijven en laag genoeg om niet uit te drogen. De geesten werden met elkaar verbonden en bebouwing ontstond aan weerszijde. Dit werd ook wel de duinzijde en polderzijde genoemd.

Met de toename van bebouwing groeiden de dorpen aan elkaar tot een lang lint. Ook Schoorl bestaat uit een lintbebouwing. De Damweg en Laanweg vormen de horizontale linten. De bebouwing is hier vrij dicht op elkaar en op de weg gebouwd. Veel van de woningen zijn vrijstaand, waardoor er een bepaald ritmiek in het lint ontstaat.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een oud horecapand waar café-restaurant De Koperen Lantaarn gevestigd was. Na vertrek van dit restaurant ontstond het idee om hier een nieuwe horecazaak te openen. Het pand was alleen sterk verouderd, waardoor het niet meer voldeed aan veel veiligheidseisen, zoals brandveiligheid. Hierdoor was het niet mogelijk om het vergunningenproces goed te doorlopen. Het pand staat hierdoor sinds vertrek van de Koperen Lantaarn leeg.



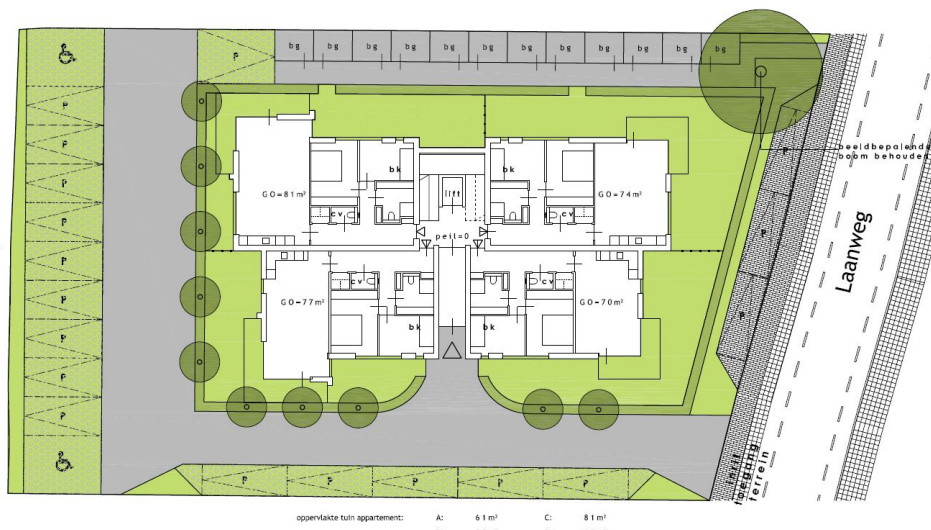
Figuur 2.1: Bestaande situatie (bron: Faunax)

2.2 Beoogde ontwikkeling

De ontwikkeling bestaat uit het oprichten van een appartementencomplex met 12 woningen. Op de tweede verdieping komen 4 sociale woningen. Het gebouw krijgt twee kappen, waardoor de bouwmassa onderbroken wordt en het beter passend is in de omgeving. De bebouwing wordt ten opzichte van de huidige situatie verlengd, waarbij meer gebruik wordt gemaakt van de lengte van het perceel. De woningen op de eerste verdieping krijgen een balkon, welke is geïntegreerd in de uitbouwen met een plat dak. Bewoners kunnen parkeren op het eigen terrein. Tevens worden 3 parkeerplaatsen aangelegd langs de Laanweg. De bestaande beeldbepalende boom langs de Laanweg blijft gehandhaafd. Het perceel wordt gescheiden van het perceel ernaast door een dikke schutting, waar ook de berging is geïntegreerd is.



Figuur 2.2: Gevels en doorsneden van de beoogde ontwikkeling (bron: Vincent Giling)




Figuur 2.3: Plattegrond van de ontwikkeling (bron: Vincent Giling)



Figuur 2.4: Sfeerimpressie (bron: Vincent Giling)

Ruimtelijke inpassing

Vanaf de Rijksweg gaat de Damweg over in de Laanweg. De bebouwing aan de noordzijde van de Damweg bestaat uit relatief grote bouwvolumes waar naast woningen ook verschillende bedrijven te vinden zijn, zoals een bouwmarkt en tankstation. De bedrijfsgebouwen onderscheiden zich van de woningen omdat deze bestaan uit één of twee bouwlagen zonder kap. De bebouwing staat relatief ver uit elkaar. Na de overgang naar de Laanweg wordt het volume van de bebouwing kleinschaliger en staan de gebouwen dicht op elkaar. Het dorpse karakter is hier kenbaar doordat er voornamelijk woningen staan. De woningen zijn vrijstaand en zijn voorzien van een zadeldak die gepositioneerd is naar de weg. Doordat de woningen iets naar achteren zijn



gepositioneerd ontstaat een voortuin.

Met de ontwikkeling wordt aangesloten op het ruimtelijke en stedenbouwkundige karakter van de straat. Er is gekozen voor één volume waarin gebruik wordt gemaakt van twee zadeldaken, waardoor het vanaf de straat lijkt alsof het om twee gebouwen gaat. Hiermee sluit het gebouw beter aan bij het straatprofiel. Voor de zijgevels is gekozen voor een afwijkend tussenprofiel waardoor het lijkt alsof het om twee woongebouwen gaat. Hiermee sluit het gebouw beter aan bij de grootte van de naastgelegen woningen. De maximale bouwhoogte van het huidige gebouw en naastgelegen woningen is nu 10 meter. Het beoogde gebouw heeft een bouwhoogte van 10,5 meter.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door een aantal landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal- en lokaal beleid beknopt samengevat.

3.2 Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

Toets aan het SVIR en Barro

De beoogde ontwikkeling heeft geen raakvlakken met het beleid op Rijksniveau.

Ladder duurzame verstedelijking

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en moet overprogrammering worden voorkomen. Middels de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vindt een toetsing plaats.

De Ladder bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een behoefte? Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een behoefte voor het betreffende ruimtelijke verzorgingsgebied? De aard en omvang van een stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.
2. Buitenstedelijk? Indien de voorgenomen stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom niet binnen een bestaand stedelijk gebied in



de behoefte van de ontwikkeling kan worden voorzien.

De Ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de Ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hiermee wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Toets aan ladder voor duurzame verstedelijking

Ieder bestemmingsplan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een verantwoording bevatten van de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument met het doel efficiënt ruimtegebruik te bevorderen. Voor stedelijke projecten moet de behoefte worden beschreven. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wel of geen stedelijke ontwikkeling

De ladder is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat het toevoegen van meer dan 11 woningen wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval is dus sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er is ook sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling omdat het geldende bestemmingsplan slechts bedrijfswoningen binnen de bestemming horeca mogelijk maakt.

Bestaand stedelijk gebied

In de algemene bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening (1.1.1 lid 1 onder h) is de volgende definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".

De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. Het begrip is in de jurisprudentie nader ingevuld.

Hieruit wordt geconcludeerd dat het gebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied werd gebruikt voor horeca. Het gebied is door de provincie in haar omgevingsverordening ook aangemerkt als stedelijk gebied (contramal landelijk gebied). Dit betekent dat de behoefte moet worden beschreven.



Figuur 3.1: Omgevingsverordening NH2020 Kaart 14 Landelijk gebied (2020) (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Relevante regio

Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling bepaalt tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De begrenzing van de regio is dus afhankelijk van de aard en omvang het programmaonderdeel dat als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Voor wonen is dat de gemeente Bergen (N.H.) binnen de woonregio Alkmaar.

Beschrijving woningbehoefte

Voor het bepalen van de woningbehoefte zijn provinciaal, regionaal en gemeentelijk woonbeleid, de provinciale prognose en regionale afspraken leidend. Deze worden hierna behandeld.

Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

De woonagenda betreft de uitvoeringsagenda voor de komende vijf jaar met een beschrijving van de ambities, uitgangspunten en acties van de provincie.

De ambitie van de provincie is als volgt geformuleerd: "Onze ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn of komen. De woningbouw wordt vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, overeenkomend met de kwalitatieve behoefte en demografische trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt". De doelstelling van de provincie is om te zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen.

In lijn met de ambitie en doelstelling zijn vier ruimtelijke uitgangspunten opgesteld:

1. Wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave.
2. We geven ruimte voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik en mobiliteit.
3. We versterken de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningenniveau in de regio.
4. We bieden ruimte voor maatwerk en sturen op (inter)regionale samenwerking.

De speerpunten voor het woonbeleid van de provincie voor 2020-2025 zijn als volgt:

1. Een woning voor iedereen:
 - a. adaptief en vraaggestuurd programmeren;
 - b. productie op peil: aanjagen woningbouwproductie;
 - c. kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
2. Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

De provincie stuurt op een versnelling van de woningbouwproductie de komende jaren. Daarbij wordt aandacht gegeven aan een kwalitatief divers aanbod, aansluitend op de vraag. Regionale programmeringen en gemeentelijk beleid zijn daarbij de basis. Met de toevoeging van 12 woningen kan worden bijgedragen aan de woningbouwproductie. In navolgend stuk wordt getoetst aan de regionale programmering en gemeentelijk beleid.

Bevolkingsprognose provincie Noord-Holland 2019-2040

De indicatieve woningbehoefte in Noord-Holland Noord tot 2030 is 18.500 woningen, waarvan in de regio Alkmaar 9.400.

	Aantal in 2019	2025 t.o.v. 2019	2030 t.o.v. 2019	2040 t.o.v. 2019	Aantal in 2040
Kop van Noord-Holland	73.600	+1.700	+2.000	0	73.600
Westfriesland	92.500	+4.500	+7.100	+7.500	100.000
Regio Alkmaar	132.500	+6.500	+9.400	+10.400	142.900
IJmond	67.400	+2.500	+3.800	+5.900	73.300
Zuid-Kennemerland	110.300	+5.400	+9.500	+14.800	125.100
Zaanstad	70.200	+4.500	+8.000	+13.400	83.600
Waterland	78.900	+3.500	+5.500	+7.500	86.400
Amstelland-Meerlanden	152.000	+12.900	+20.900	+31.000	183.000
Amsterdam	445.600	+30.600	+56.200	+100.900	546.500
Gooi en Vechtstreek	116.300	+5.500	+8.300	+10.400	126.700
Almere/Lelystad	122.600	+14.000	+24.400	+41.100	163.700
Noord-Holland Noord	298.600	+12.700	+18.500	+17.900	316.500

Figuur 3.2: Ontwikkeling woningbehoefte provincie Noord-Holland 2019-2040 (bron: Bevolkingsprognose provincie Noord-Holland 2019-2040, 2019)

De beoogde ontwikkeling van 12 woningen in Schoorl valt binnen de woonregio Alkmaar. Uit de in de bevolkingsprognose vastgestelde woningbehoefte voor de gemeente Bergen blijkt dat tot 2030 550 woningen noodzakelijk zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd om te voorzien in deze behoefte.

	Aantal in 2019	2025 t.o.v. 2019	2030 t.o.v. 2019	Aantal in 2030
Regio Alkmaar: Alkmaar	50.500	+1.650	+2.550	53.050
Regio Alkmaar: Bergen (NH.)	14.050	+400	+550	14.600
Regio Alkmaar: Castricum	15.800	+550	+800	16.600
Regio Alkmaar: Heerhugowaard	24.150	+1.850	+2.800	26.950
Regio Alkmaar: Heiloo	10.900	+1.100	+1.350	12.250
Regio Alkmaar: Langedijk	11.500	+750	+950	12.450
Regio Alkmaar: Uitgeest	5.600	+250	+400	6.000

Figuur 3.3: Ontwikkeling woningbehoefte Bergen, binnen regio Alkmaar 2019-2030 (bron: Bevolkingsprognose provincie Noord-Holland 2019-2040, 2019)

Woondeal Noord-Holland Noord (2020)

Provincie Noord-Holland en de regio's Kop van Noord-Holland, Regio Alkmaar en West-Friesland werken aan woonakkoorden op regionaal niveau. Hier worden meer gedetailleerde afspraken gemaakt over de regionale woningbouwopgave. In deze regiodeal gaat het om de grotere opgaven op het niveau van geheel Noord-Holland Noord. Deze Woondeal is de basis voor de verstedelijkingsafspraken die de Regio Alkmaar en Hoorn maken met de Rijksoverheid.

De scope van de woondeal is om de steden hun eigen karakter te laten houden en tegelijk flexibel in te spelen op de groei van inwoners. Op een aantal concrete locaties in de steden Alkmaar, Hoorn en Heerhugowaard wordt ingezet op het op korte en lange termijn versnellen van de woningbouw. Bij realisatie van projecten wordt uitgegaan van de volgende principes:

1. Prioriteit op binnenstedelijk bouwen bij OV-knooppunten.
2. Aanvullend ontwikkelt de regio langs de infrastructuurlijnen ten noorden en oosten extra bouwlocaties om te voldoen aan de overlopende vraag.
3. Inzet op vereenvoudiging van methodiek en regels om op die plekken dat zo goed mogelijk in de tijd voor elkaar te krijgen.
4. Als dat niet (snel genoeg) lukt inzet op een regionale ladder onderbouwing en vinden van geschikte (goed bereikbaar, weinig 'groene' waarde) uitleglocaties.

De regio wil woningen toevoegen om doorstroming tot stand te brengen. In de woondeal is ook aandacht voor het bouwen van betaalbare woningen voor starters, doorstromers en alleenwonenden. Er wordt gewerkt aan het vergroten van de woningbouwproductie. Binnen de gemeente zijn geen locaties aangemerkt als versnellingslocatie.

Met de beoogde ontwikkeling kan worden bijgedragen aan de woningbouwproductie in de regio. Met het toevoegen van woningen op deze locatie kan doorstroming in Schoorl en Bergen bevorderd worden.

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 veranderde 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 willen zo veel mogelijk woningbouw binnenstedelijk en nabij OV-knooppunten realiseren ten aanzien van de mobiliteits- en duurzaamheidsopgaven.
- 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.

Monitor woningbouw 2020

De monitor woningbouw bevat cijfers over de ontwikkeling van de woningvoorraad en huishoudens, en de ontwikkeling van de plancapaciteit. Deze cijfers worden afgezet tegen de woningbehoefte uit de Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040. Deze monitor wordt jaarlijks uitgevoerd.

Als eerste is de inhaalvraag bepaald van de afgelopen jaren. Dit is het aantal woningen dat bovenop de verwachte vraag naar woningen gebouwd zou moeten worden om de druk op de woningmarkt af te laten nemen. Voor de regio Alkmaar geldt dat er de afgelopen jaren 1.500 woningen minder zijn gebouwd dan de toename van het aantal huishoudens is geweest.

	Huishoudensgroei 2014-2019	Nieuwbouw 2014-2019	Vershil	Inhaalvraag
Kop van Noord-Holland	2.700	2.400	-300	300
Westfriesland	4.000	3.600	-400	400
Regio Alkmaar	7.400	5.900	-1.500	1.500
Zaanstreek-Waterland	6.800	6.200	-600	600
Amsterdam	34.600	30.900	-3.700	3.700
Amstelland-Meerlanden	11.000	8.700	-2.300	2.300
Zuid-Kennemerland/IJmond	6.000	5.200	-800	800
Gooi- en Vechtstreek	5.500	4.600	-900	900
Totaal Noord-Holland Noord	14.100	11.900	-2.200	2.200

Figuur 3.4: Inhaalvraag (aantal woningen) op basis van verschil huishoudensgroei en nieuwbouwproductie 2014-2018 (bron: Monitor Woningbouw, 2020)


Voor de regio Alkmaar geldt dat de woningbehoefte tot 2030 7.800 woningen betreft. Het aantal harde plannen betreft 7.900 woningen. Daarnaast geldt voor de regio ook een inhaalvraag van 1.500 woningen. Dat betekent dat er extra harde plancapaciteit voor 1.400 woningen noodzakelijk is. De beoogde ontwikkeling van 12 woningen in Schoorl kan bijdragen aan het op peil brengen van de woningvraag.

Woningbehoefte 2020-2025	2020-2030	2020-2040	Netto plan­capaciteit	Hard	Zacht
4.900	7.800	8.800	33.500	7.900	25.600

Figuur 3.5: Woningbehoefte 2019-2040 en plan­capaciteit (bron: Monitor Woningbouw, 2020)

Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar (2019)

Om de woningbehoefte op de korte en middellange termijn tegemoet te komen, moeten er de komende jaren



meer woningen worden gebouwd en bestaande plannen worden versneld. Om dit waar te kunnen maken heeft de gemeente Bergen samen met de gemeenten in Regio Alkmaar en de Woningmakers de 'Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar' gemaakt. Hierin zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken uit het Regionaal Actie Programma nader uitgewerkt. Met deze nieuwe woningbouwafspraken gaan de gemeenten in Regio Alkmaar zich richten op realisatiecapaciteit. Hierbij wordt steeds gebruik gemaakt van de meest recente marktinformatie en huishoudensprognoses. Regio Alkmaar ziet een vijftal opgaven:

1. Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden;
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren;
3. Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van de verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard/Langedijk en de BUCH gemeenten;
4. Voorkomen van verdringing;
5. Inspelen op de langetermijnbehoefte.

De regio Alkmaar wil met haar woningbouwprogrammering ruimte hebben om in te spelen op de korte termijn behoefte (met als doel voorkomen van verdringing) en anderzijds demografische trends op lange termijn (inspelen op ontgroening en vergrijzing). Om dit te bereiken:

1. Zet de regio in op adaptief programmeren, uitwerking in scenario's.
2. Wordt rekening gehouden met vertraging en onzekerheid in de uitwerking van plannen.
3. Wordt afscheid genomen van oude plannen die niet (meer) voorzien in de huidige en toekomstige vraag.
4. Wordt frequent de woningmarkt gemonitord en de bijbehorende opgaven in samenwerking met de woningmakers.

Om in te kunnen spelen op de korte termijn behoefte en invloeden op de woningmarkt is programmeren vanuit scenario's wenselijk. Voor alle scenario's geldt als basis de bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland 2017- 2040 'ontwikkeling woningbehoefte'. Hierop zijn aanvullend twee scenario's gemaakt die inspelen op enerzijds de recente ontwikkeling van verhoogde bovenregionale instroom vanuit andere delen uit de MRA en anderzijds de conjuncturele schommelingen die van invloed zijn op de woningmarkt.

1. Het eerste scenario gaat uit van de lokale en regionale verwachtingen van bevolkingsontwikkeling. Daarin is voor de eerste jaren ook enige overloop vanuit de MRA mee genomen (in aansluiting op de recente ontwikkelingen). Daarvoor is conform de provinciale bevolkingsprognose een toevoeging van 1.200 woningen per jaar nodig tot 2023.
2. Een tweede scenario biedt naast de lokale en regionale opgave ook ruimte aan een meer dan trendmatige overloop uit de Amsterdamse agglomeratie, waar vanuit de ervaring van woningaanbieders vraag naar is. Vanuit deze trend is toevoeging van 400 tot 600 woningen per jaar extra nodig. Als deze locaties niet tijdig ontwikkeld worden, blijft ook bij dit aantal de krapte-indicator op het huidige (te) lage niveau.
 - a. Scenario 2a: behoeftegroei, bij structurele (hoge) instroom vanuit delen uit de MRA. In dit scenario is het uitgangspunt dat de instroom voor een langere periode op een hoog niveau aanhoudt (+ circa 400 huishoudens per jaar tot 2022 en afvlakkend naar + 200 huishoudens in 2030).
 - b. Scenario 2b: behoeftegroei, bij conjuncturele instroom vanuit andere delen uit de MRA. De hoge instroom vanuit de MRA is tijdelijk (circa +400 huishoudens per jaar tot 2020) en bij een volgend economische mindere periode is de verwachting dat ook de instroom vanuit andere delen uit de MRA weer terug zal zakken naar een laag niveau (circa -200 ten opzichte van de provinciale prognose uit

scenario 1 van 2020 tot 2026). Waarna de economie, en vervolgens daarmee de instroom, weer zal gaan toenemen in de jaren daarna.

3. Een derde scenario gaat uit van de Propositie Wonen in Noord-Holland-Noord, bedoeld om een bijdrage te leveren aan de provinciale verstedelijkingsopgave.

	variatie in scenario's 2018-2023	variatie in scenario's 2023-2028	variatie in scenario's 2028-2030
Alkmaar	1.550-2.050	7.00-1.150	300-550
Bergen (NH.)	250-350	100-200	50-100
Castricum	750-1.000	300-550	150-250
Heerhugowaard	1.550-2.050	6.50-1.150	300-550
Heiloo	900-1.200	400-650	200-350
Langedijk	650-850	300-450	100-250
Uitgeest	300-400	100-200	50-100
Totaal	5.950-7.900	2.550-4.350	1.150-2.150

Figuur 3.6: Richtinggevende variatie in scenario's van mogelijke behoeftegroei naar gemeenten, woningbouwopgave per tijdperiode (bron: Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar, 2019)

Woonvisie Bergen 2015-2020

De Woonvisie van Bergen 'Wonen in de gemeente Bergen NH 2015-2020' (8 december 2015) schetst de volgende visie:

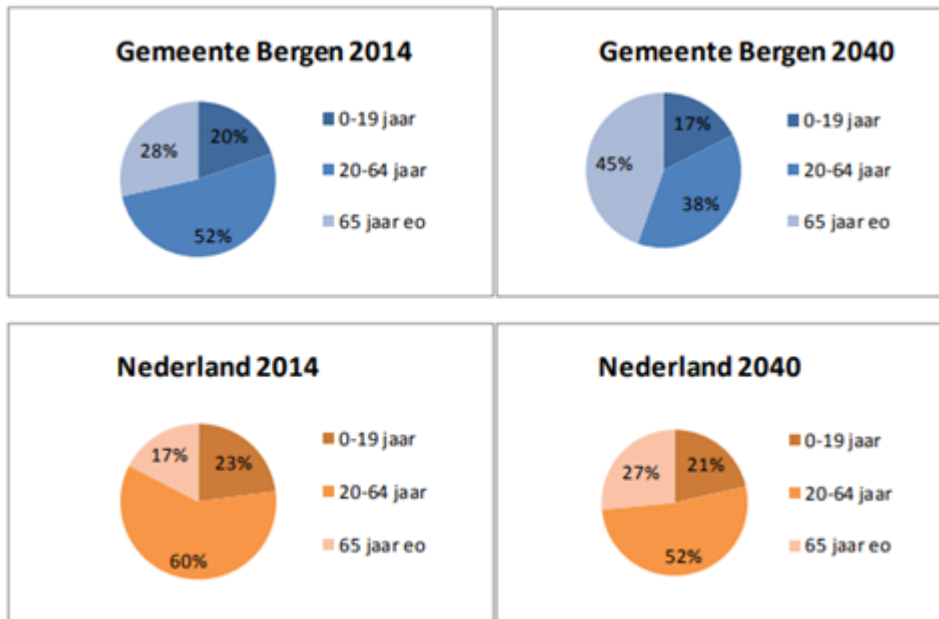
De gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. Wij streven er naar dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en een wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente. Hierbij zijn de demografische ontwikkelingen een gegeven.

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);

Kwalitatieve behoefte

De belangrijkste demografische ontwikkelingen in de gemeente Bergen zijn de ontgroening (afnemende aantal jongeren) en vergrijzing (toenemende aantal ouderen). De vergrijzing is in de gemeente Bergen beter zichtbaar dan in de rest van Nederland. De gemeente zit nu al op een percentage van 28%, terwijl dit in de rest van het land pas in 2040 wordt verwacht. Vooral de groep van 75 jaar en ouder zal de komende jaren nog sterker toenemen.



Figuur 3.7: Veranderingen in de bevolkingssamenstelling in Bergen vergeleken met het landelijk beeld (bron: Woonvisie Bergen)

Naast de demografische ontwikkelingen zijn ook maatschappelijke ontwikkelingen van invloed op de kwalitatieve behoefte van mensen. De invoering van de Participatiewet, de overgang van begeleiding uit de Awbz naar Wmo en jeugdwet zorgen ervoor dat gemeente meer verantwoordelijkheid krijgen voor zorg. Ouderen krijgen hierdoor meer zorg vanuit huis en verhuizen daardoor minder snel naar verzorgings- of verpleeghuizen. In Bergen zorgt dat voor een halvering van het aantal verzorgingsplaatsen.

Op basis van het Woonwensen onderzoek 2015 worden onderstaande belangrijkste uitkomsten en conclusies gedaan:

- Met name jongeren en ouderen hebben behoefte aan een woning die beter past bij hun leven. Inwoners jonger dan 35 jaar willen vooral een grotere woningen, terwijl ouderen juist behoefte hebben aan een kleinere woning.
- Jongeren hebben de grootste verhuishwens. Drie op de vier jongeren wil binnen drie jaar zelfstandig wonen en een kwart het liefst binnen een jaar.

De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van 12 woningen, waarvan 4 in het sociale segment. Alle woningen zijn gelijkvloers en toegankelijk met een lift, waardoor ze zowel geschikt zijn voor jongeren/starters als voor ouderen. De woningen op de begane grond en eerste verdieping hebben een oppervlakte van tussen de 69 en 82 m² en zijn hiermee aantrekkelijk voor zowel starters als ouderen. De woningen op de tweede verdieping zijn respectievelijk 57 en 58 m² en zullen voornamelijk aantrekkelijk zijn voor jongeren. Zij zijn de groep binnen de gemeente met de grootste verhuishwens. Hiermee voorziet de ontwikkeling in de kwalitatieve vraag naar woningen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er zowel een kwantitatieve als kwalitatieve vraag bestaat naar uitbreiding van het woningaanbod in Schoorl.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

vastgesteld op 19 november 2018

Middels de Omgevingsvisie NH2050 geeft de provincie Noord-Holland richting aan de toekomst van de leefomgeving in de provincie. Hierin wordt de balans gezocht tussen economische groei en leefbaarheid. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

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

Toetsing

De locatie vervult na het verlaten van horecazaak De Koperen Lantaarn geen actieve functie meer in Schoorl. Door de huidige locatie te herontwikkelen ontstaat er ruimte voor woningen en wordt de leefbaarheid van het dorp versterkt. Tevens wordt rekening gehouden met de architectuur van de omgeving door de façade aan te laten sluiten bij de stijl van de huizen in de straat. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan het ontwikkelprincipe van sterke kernen, sterke regio's.

Omgevingsverordening NH2020

vastgesteld op 22 oktober 2020, in werktreding op 17 november 2020

De Omgevingsverordening is de vertaling van de Omgevingsvisie in regels. Hierin zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Middels de Omgevingsverordening wordt woningbouw gestimuleerd. Regionale afstemming, duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering zijn daarbij vereisten.


Toetsing

Voor de ontwikkeling zijn de volgende aspecten relevant:

1. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen;
2. Klimaatadaptatie

ad. 1 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

- 
1. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
 2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

De beoogde ontwikkeling zorgt voor het tegengaan van het woningtekort in Schoorl en Bergen en draagt hiermee bij aan de Omgevingsverordening. Er wordt rekening gehouden met duurzaam ruimtegebruik door binnenstedelijk te ontwikkelen. Daarnaast is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

ad. 2 Klimaatadaptatie

Artikel 6.62 Klimaatadaptatie

1. De toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering.
2. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op:
 - a. wateroverlast;
 - b. overstroming;
 - c. hitte; en
 - d. droogte.
3. De beschrijving omschrijft tevens de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de in het tweede lid omschreven risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
4. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt.

Toetsing

Op het gebied van hittestress, droogte en wateroverlast is het van belang groen en/of water een prominente plek te geven in het ontwerp. Groen ziet er aantrekkelijk uit, houdt minder warmte vast en verkoelt door verdamping van water. Via groenbestrating kan water ook deels infiltreren in de ondergrond.

Binnen de beoogde ontwikkeling is rondom de bebouwing dan ook ruimte voor groen. Daarnaast wordt de verharding van de parkeervakken (met uitzondering van de parkeervakken grenzend aan de Laanweg) middels grasparkeertegels uitgevoerd. Deze groenbestrating is een klimaatadaptieve maatregel tegen wateroverlast en hittestress.

Op het gebied van overstroming zijn de kans op een overstroming en de effecten van een plangebied in een gebied zonder kans op een overstroming.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2015-2020

De gemeente Bergen schetst in de Woonvisie de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020. Uitgangspunt in de woonvisie is dat er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn en dat die woningen sociaal en betaalbaar blijven. Van de nieuwe woningen die worden gebouwd moet 30% betaalbaar (sociaal) zijn.

Belangrijke speerpunten in het woonbeleid zijn huisvesting voor starters, senioren, inwoners met een zorgvraag en verblijfsgerechtigden (statushouders). De instroom van jonge gezinnen en starters in de gemeente Bergen is beperkt door de relatief dure woningen. Het effect van de dure woningen is dat vooral oudere inwoners het zich kunnen veroorloven om in de gemeente Bergen te wonen. De vergrijzing is daarmee in de gemeente Bergen verder gevorderd dan in Nederland als geheel. Vooral de groep van 75 jaar en ouder zal in de toekomst sterk toenemen. Om deze reden heeft de gemeente het streven om woningen zoveel mogelijk levensloopbestendig te maken, zowel in de bestaande voorraad (opplussen) als in nieuwbouw. Herstructurering en inbreiding (binnen Bestaand Bebouwd Gebied) zijn daarnaast volgens de ladder voor duurzame verstedelijking de voor de hand liggende opties voor nieuwbouw.

De gemeente Bergen zet in op realisatie van circa 20% van de koopwoningen in categorie 1, circa 20% in categorie 2 en circa 60% in categorie 3 en 4. Voor huur is dit 40% in categorie 1 en 2 en 60% in categorie 3 en 4.

Categorie / prijspeil 1 maart 2015	Huur	Koop
1	< € 576,87	< € 177.975
2	€ 576,87 - € 710,68	€ 177.975 - € 225.000
3	> € 710,68	€ 225.000 - € 325.000
4	> € 710,68	> € 325.000

Figuur 3.3: Woningbouwcategorieën met prijspeil per 1 maart 2015 (bron: Woonvisie 2015-2020)

Toetsing

Het bouwplan bevat 4 sociale woningen in categorie 2. Deze vier zijn allen gesitueerd op de tweede verdieping. Hoewel de insteek in principe is om 20% in categorie 1 te realiseren is dit op de voorliggende locatie om uiteenlopende redenen niet realistisch gebleken. Het komt ook voor dat op locaties 100% sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Er is sprake van herontwikkeling van horeca naar wonen waar extra (sloop)kosten bij gemoeid zijn. Op een relatief kleine locatie is het nagestreefde percentage sociaal in categorie 1 niet rendabel. Met voorliggend plan wordt een oplossing voor de bestaande situatie geboden, waarbij een locatie met een leegstaand pand wordt getransformeerd naar een hoogwaardige invulling met woningen. Daarnaast worden er alsnog 4 sociale woningen gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan de relevante (milieu)aspecten. Daarbij wordt opgemerkt dat de ontwikkeling qua aard en omvang vergelijkbaar is met horeca, de functie die planologisch reeds mogelijk is.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

Onderzoek

In dit bestemmingsplan worden 12 appartementen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling valt onder categorie D11.2, ofwel de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het project betrekking heeft op 2.000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarde. Omdat de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft wordt volstaan met een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het bevoegd gezag heeft besloten dat op grond van de aanmeldnotitie geen milieueffectrapportage is vereist. Dit besluit is opgenomen in bijlage 1.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet handelt over het aanwijzen



van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuurgoederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2019 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Om de gemeentelijke rol als beslissend bestuursorgaan adequaat te kunnen vervullen, is een gemeentelijk archeologiebeleid met een eigen (inhoudelijk en bestuurlijk) afwegingskader opgesteld.

De bij het beleid horende archeologische verwachtingskaart geeft op perceelsniveau inzicht in het voorkomen van bekende en te verwachten archeologische waarden. Daarnaast bevat de kaart een informatielaag met mogelijke diepteligging van de te verwachten archeologie en bodemverstoring. De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor een archeologische beleidskaart: aan de verwachtingen worden voorschriften gekoppeld die inzichtelijk maken waar geen onderzoek nodig is en waar wel.

Deze beleidskaart vormt op zijn beurt de basis voor het aanpassen van bestemmingsplannen en bij de verlening van bouw- en aanlegvergunningen. Het archeologiebeleid van Bergen onderscheidt vier verschillende waarden archeologie.

Cultuurhistorische Nota Bergen

In de beleidsnota Cultuurhistorie staan onder andere de volgende uitgangspunten::

- Naarmate de ontwikkelingslocatie een grotere cultuurhistorische waarde heeft, wordt de cultuurhistorie eerder in de besluitvorming betrokken.
- Bij ruimtelijke ingrepen wordt niet alleen onderzocht welke archeologische, maar ook welke andere cultuurhistorische waarden in het geding zijn.
- Cultuurhistorie betreft een zaak van de hele samenleving. Toegankelijkheid en ontsluiting van de cultuurhistorie is voor bewoners én bezoekers.
- Cultuurhistorie betreft het object in zijn omgeving, maar ook de omgeving als zodanig.
- De diverse kernen van Bergen hebben elk een eigen karakter of identiteit. De kernen staan niet los van het landschap maar zijn daarin opgenomen. Het landschap heeft ook een identiteit. Samen vormen deze componenten de identiteit van de gemeente Bergen.

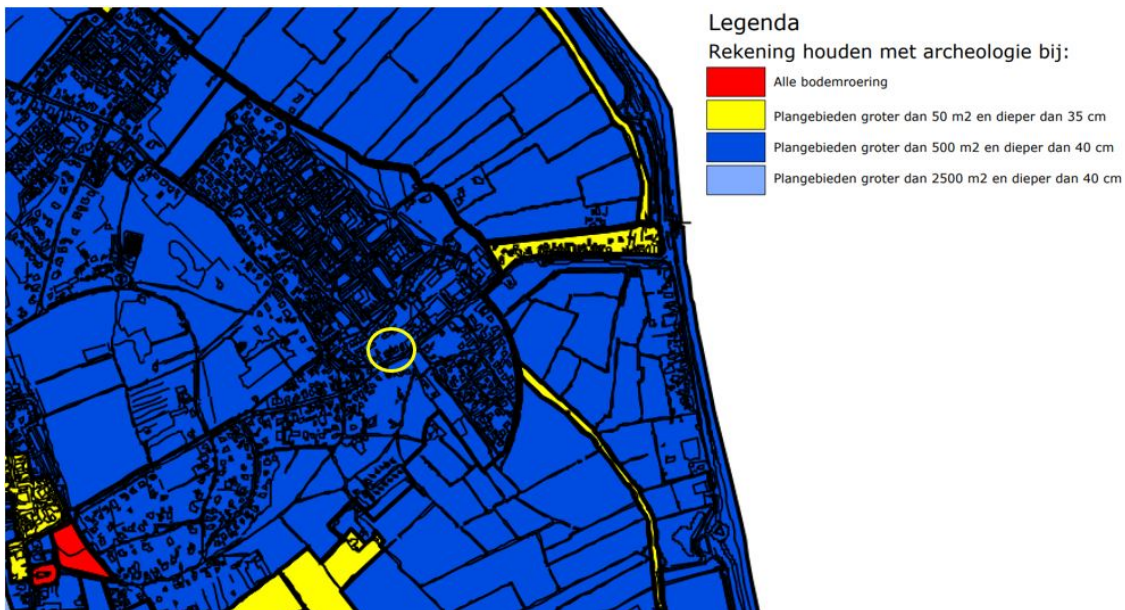
Bij de nota hoort de cultuurhistorische atlas en 8 verbeeldingen.

Onderzoek

Archeologie

Op basis van de beleidskaart Archeologische verwachtingen van de gemeente Bergen moet er rekening worden gehouden met archeologie als werkzaamheden groter zijn dan 500 m² en dieper plaatsvinden dan 40 cm (zie

figuur 4.1). De oppervlakte van het bouwvlak van het nieuwe gebouw bedraagt 448 m². De ontwikkeling is daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek.



Figuur 4.1: Uitsnede archeologische beleidskaart (plangebied geel omcirkeld)

Cultuurhistorie

Het plangebied heeft geen bijzondere aanmerking in de atlas over archeologie en bijzondere bouwkunde uit de beleidsnota Cultuurhistorie.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie staan de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Op basis het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd dient te worden dat deze alsnog gebruikt kan worden voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet ten opzichte van de vigerende planologische situatie in een functiewijziging: van 'horeca' naar 'wonen'. Vanwege deze functiewijziging is in het kader van het bestemmingsplan een verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend en nader asbestonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, kan geconcludeerd worden dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit niet te verwachten zijn. Ten aanzien van het asbestonderzoek is

geen aanleiding tot vervolg onderzoek of aanvullende maatregelen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Ecologie

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)


Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het



verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Holland

In de provincie Noord-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos en woelrat.

Onderzoek

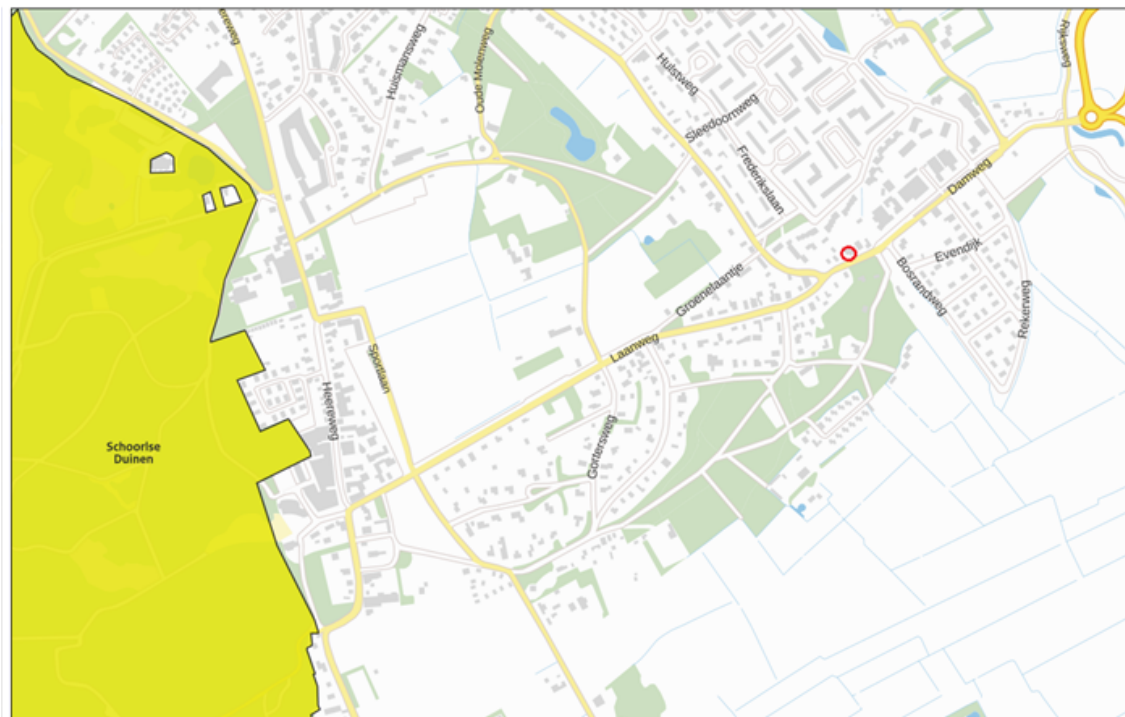
Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een quickscan beschermde planten- en diersoorten uitgevoerd. Dit onderzoek is in de bijlage toegevoegd (Bijlage 3).

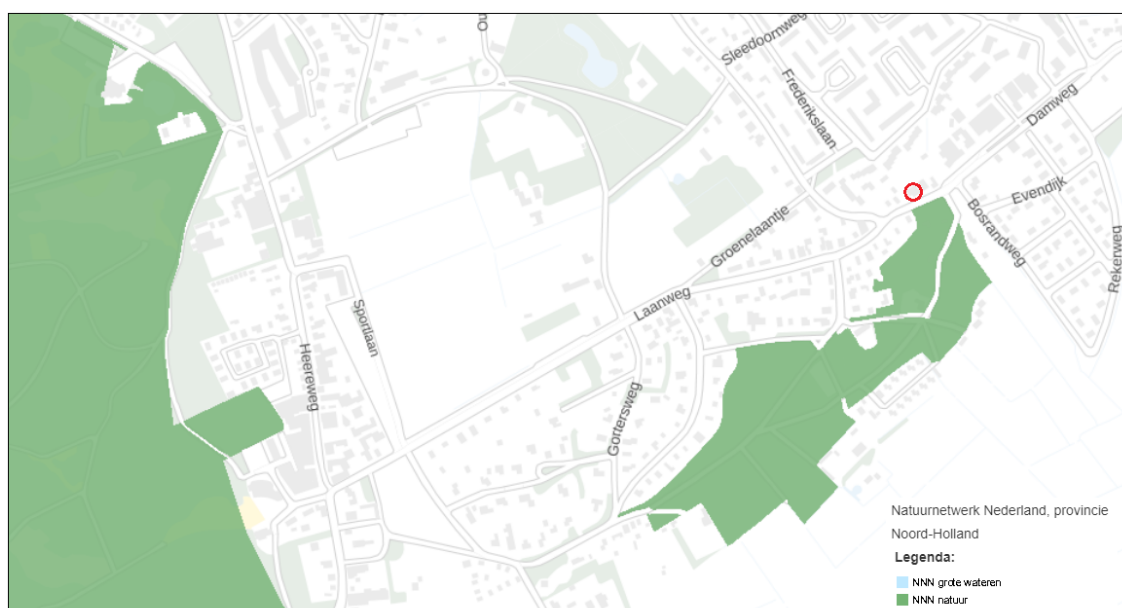
Uit de quickscan blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk is naar de mogelijke aanwezigheid van huismussen en gierzwaluwen (jaarrond beschermde nesten), vleermuizen (verblijfplaatsen) en marterachtigen (verblijfplaatsen). Nader onderzoek is uitgevoerd om inzicht te krijgen in het gebruik als habitat voor de bovengenoemde soorten (Bijlage 4). Bij het nader onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van huismussen, gierzwaluwen, vleermuizen of marterachtigen aangetroffen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen ligt op circa 960 meter (figuur 4.2). Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op een afstand van circa 15 meter (figuur 4.3).




Figuur 4.2: Locatie beoogde ontwikkeling (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (AERIUS calculator)



Figuur 4.3: Ligging plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. beschermde Natuurnetwerk Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

Vanwege de afstand zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding en verstoring op voorhand uitgesloten. Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5. Uit een berekening met AERIUS Calculator (2023.0.1) voor de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr ten



opzichte van de referentiesituatie. Op basis van de berekening zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

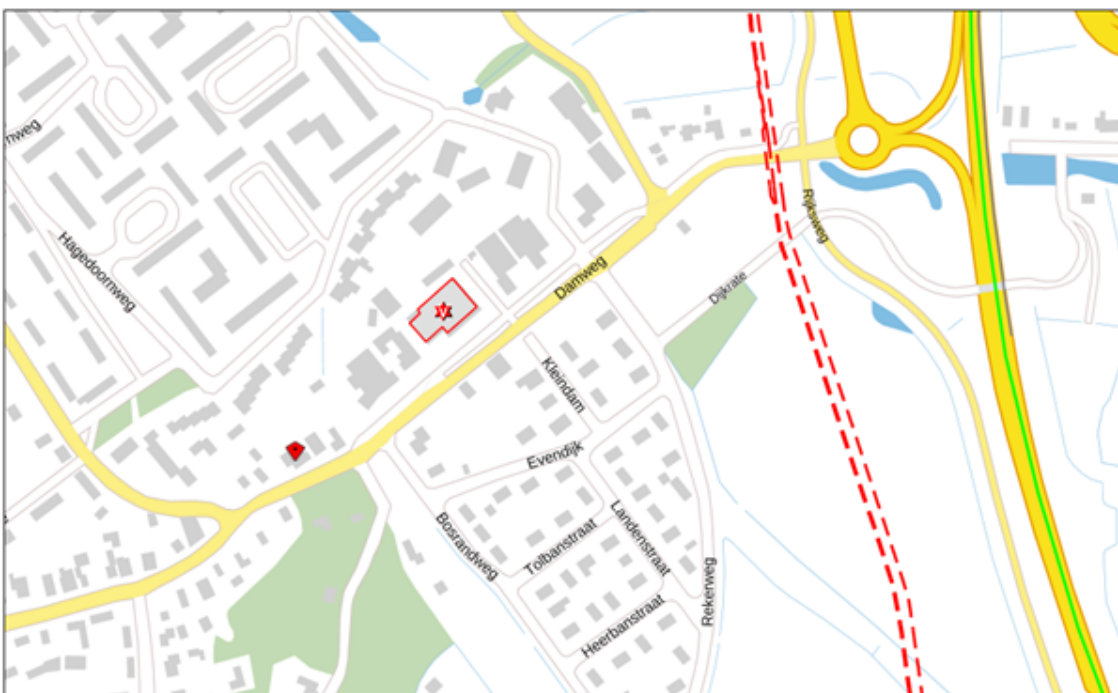
Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen te vinden met een externe werking (figuur 4.4). Ook vindt er geen transport van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor of het water.




Figuur 4.4: Uitsnede professionele risicokaart met plangebied gemarkeerd

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De N9 bevindt zich ten oosten van het plangebied. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het invloedsgebied van de N9 wordt bepaald door het vervoer van stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van minimaal 490 meter van de weg. Het plangebied valt hiermee niet in het invloedsgebied.

Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Ten oosten van het plangebied bevinden zich buisleidingen. Het betreffen een leiding van TAQA Energy BV met een diameter van 12.75 inch, werkdruk van 101 bar en een invloedsgebied van 50 meter en buisleiding A-637 van de Gasunie met een diameter van 36.98 inch, werkdruk van 66.2 bar en invloedsgebied van 430 meter. Met een afstand van circa 370 meter tot de leidingen bevindt het plangebied zich niet in het invloedsgebied van de buisleiding van TAQA Energy BV. Wel bevindt de locatie zich in het invloedsgebied van buisleiding A-637, maar buiten de 100%-letaliteitscontour van 150 meter. Hierdoor is een berekening van het groepsrisico niet



noodzakelijk. Wel dient vanwege de ligging in het invloedsgebied nader te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Beknopte verantwoording

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Laanweg. Deze weg sluit aan op het verdere wegennetwerk van Schoorl. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zullen 12 woningen gerealiseerd worden. De aanwezige kinderen en ouderen worden gezien als verminderd zelfredzame personen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Het maatgevende scenario voor de buisleidingen betreft een fakkelbrandscenario. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Om schuilen/vluchten te bevorderen wordt geadviseerd om afschakelbare ventilatie te installeren om te voorkomen dat (rook) gassen naar binnen worden gezogen. Hiermee worden de aanwezigen beschermd tegen de blootstelling aan toxische gassen. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de buisleiding A-637, maar buiten de 100%-letaliteitsgrens. Er kan worden volstaan met een beknopte verantwoording, hieruit blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet

milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordenings- praktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet Milieubeheer

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Besluit niet in betekende mate (nibm)

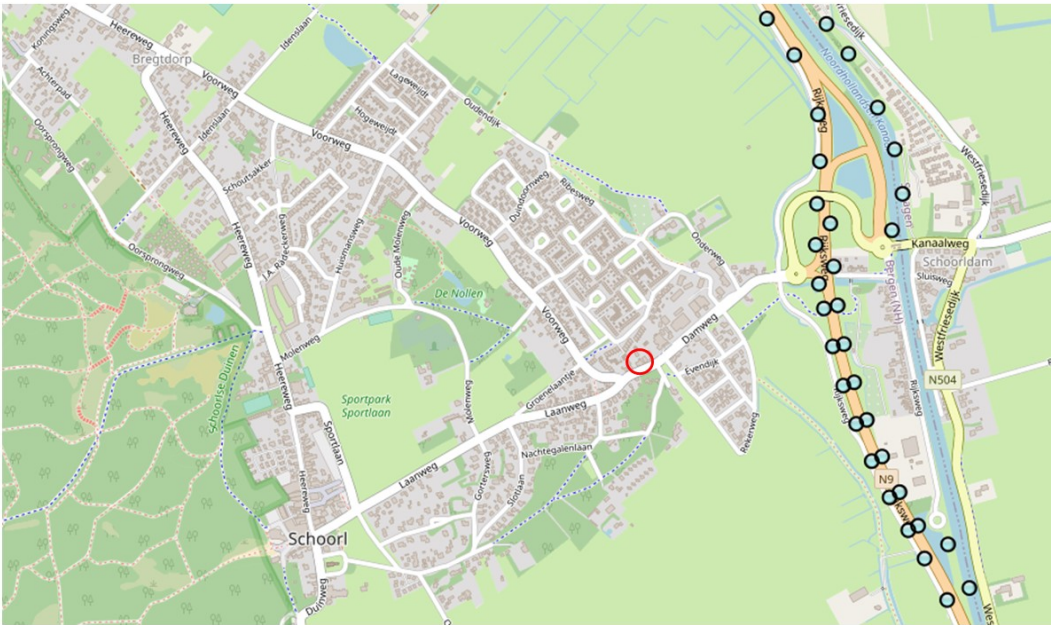
In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 12 woningen. Op basis van het huidige bestemmingsplan is een horecafunctie mogelijk. Er is op basis van de planologische situatie per saldo sprake aan een verkeersafname. Gezien de beperkte omvang van 12 woningen valt de beoogde ontwikkeling verder onder het Besluit niet in betekende mate en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft Rijksweg N9, ten oosten van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2020; 16,1 µg/m³ voor NO₂, 16,1 µg/m³ voor PM₁₀ en 8,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,0 dagen. Hierdoor is er ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.5: Meetpunten in nabijheid van het plangebied (bron: www.nsl-monitoring.nl)

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied. Ter plaatse van het projectgebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Verkeer en parkeren

Toetsingskader


Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeersstroom niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor de beoogde woningen wordt de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 en Nota Parkeernormen 2020, hierna te noemen parkeernormenbeleid. Voor het te hanteren kencijfer voor de kern Schoorl wordt uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van weinig stedelijk, rest bebouwde kom. In de beleidsregel wordt aangegeven dat alleen voor de veel voorkomende en de voor Bergen specifieke functies parkeernormen zijn geformuleerd. Voor de overige functies worden de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers als uitgangspunt voor de minimum norm gehanteerd. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid wordt getoetst aan de wegcategorisering en de daarin bepaalde grenswaarde voor de verkeersintensiteit per weg categorie en expert judgement.

Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De geplande woningbouw in het zuidoostelijk deel van Schoorl worden ontsloten door de Laanweg. Deze straat is een gebiedsontsluitingsweg waar een maximum snelheid geldt van 50 km/uur. De Laanweg verbindt in



westelijke richting de Voorweg en in oostelijke richting de Damweg. De Damweg en Voorweg zijn gebiedsontsluitingswegen waar ook een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Via de Damweg is in oostelijke richting de rijksweg A9 te bereiken. Via de Laanweg is in westelijke richting het centrum te bereiken. Middels de Voorweg kan het verkeer verder in noordelijk richting naar de dorpen Bregtdorp, Catrijp en Groet.

Langzaam verkeer

De Laanweg ligt in een 50 km/uur zone en hier liggen fietsuggestiestroken in rood asfalt. De beoogde ontwikkeling ligt langs een voetpad.

Openbaar vervoer

Binnen 140 meter is een bushalte aanwezig aan de Voorweg. Hier halteert de buurtbus 401 richting Egmond aan Zee Busstation. Deze halteert 1 keer in het uur. De buurtbus 401 richting Camperduin Strandafslag is op 900 meter afstand en deze halteert ook 1 keer per uur.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

Verkeersintensiteit huidig en toekomstig

Huidig

De huidige bestemming volgens het bestemmingsplan is Horeca en ter plaatse was een restaurant aanwezig. Op basis van een planologische mogelijkheden is sprake van een verkeersgeneratie. De CROW ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') kent echter geen kencijfers voor de verkeersgeneratie van een restaurant. Daarom wordt de verkeersgeneratie bepaald aan de hand van het aantal parkeerplaatsen en de turnover (hoe vaak een parkeerplaats wordt gebruikt). Ter plaatse waren circa 15 parkeerplaatsen in gebruik. De verwachting is dat deze per dag maximaal 3 keer werden gebruikt. De verkeersgeneratie bedraagt daarmee $15 \cdot 3 \cdot 2$ (aantal parkeerplaatsen * turnover * komen en gaan) = 90 mvt/etmaal.

Toekomstig

Op basis van de beschreven uitgangspunten genereren de 12 woningen ongeveer 72 mvt/etmaal weekdag. De omrekeningsfactor van weekdag naar werkdag is voor woningen is 1,11 (publicatie 381, CROW 2018). De intensiteit voor een werkdag bedraagt op basis van deze omrekenfactor maximaal 80 mvt/etmaal werkdag.

Conclusie

Er is sprake van een verkeersafname ten opzichte van het voorgaande gebruik. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot knelpunten op het onderliggend wegennet.

Verkeersafwikkeling

Het verkeer van de beoogde woningen zal zich grotendeels afwikkelen richting de Rijksweg. De Laanweg is een gebiedsontsluitingsweg. Voor een gebiedsontsluitingsweg type II 50km/uur geldt een maximale capaciteit van 15.000 mvt/etmaal. Met de verwachte beperkte toevoeging ten opzichte van de huidige situatie is te verwachten dat hiermee niet de maximale capaciteit niet wordt overschreden en leidt dit niet tot knelpunten.

Verkeersveiligheid

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid. Er is een voetpad en fietspad gelegen aan beide kanten van de Laanweg. Voetgangers en fietsers kunnen hier gebruik van maken. Richting de Voorweg

is een oversteekplek waar voetgangers veilig kunnen oversteken.

Parkeren

Parkeerbehoefte

Huidig

De huidige bestemming volgens het bestemmingsplan is Horeca en ter plaatse was een restaurant aanwezig. Het parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden.

Toekomstig

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is aangesloten bij het gemeentelijk parkeernormenbeleid. In onderstaande tabel is de parkeerbalans opgenomen.

Functie	Aantal	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Huur, appartement < 95 m ² (incl. sociale huur)	4	1,4 per woning	6 pp
Koop, appartement 80 m ² - 95 m ²	2	1,9 per woning	4 pp
Koop, appartement < 80 m ²	6	1,6 per woning	10 pp
Totaal	12		20 pp

Tabel 4.2: totale parkeerbehoefte voor woningen

Parkeeraanbod

Uit tabel 4.2 is af te lezen dat voor de woningen een totaal van 20 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan voor de woningen is rekening gehouden met 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Conclusie

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.


4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de naastgelegen woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De



richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek

Het plangebied wordt aan de west- noord- en zuidzijde begrensd door woningen. Aan de oostzijde bevindt zich een kapperszaak met bovenwoning. De woningen kennen de bestemming 'wonen' en de kapperszaak met bovenwoning de bestemming 'gemengd'. Gezien het feit dat de kapperszaak in de huidige situatie al rekening dient te houden met de aanwezigheid van de omliggende woningen, kan worden gesteld dat de zaak niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering.

In de omgeving van het plangebied staan voornamelijk woningen, maar ten oosten zijn ook verschillende bedrijven. Gezien de nabijheid van de bedrijven wordt het gebied getypeerd als 'gemengd gebied'.

De dichtstbijzijnde bedrijven zijn een autobedrijf en tankstation, ten oosten van het plangebied. Conform de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) behoort een autobedrijf tot milieucategorie 2 (Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven) en het tankstation ook tot milieucategorie 2 (Bezineservicestation zonder lpg). Voor deze milieucategorie geldt op basis van geluid voor een richtafstand van 30 meter. De toekomstige woningen liggen op circa 50 meter afstand van het autobedrijf en tankstation. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.9 Water

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

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 waterbeheerplan) zijn de programma's en beheertaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheergebied 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.

Onderzoek

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Laanweg 55-57 in Schoorl. Er staat een pand op het perceel van ongeveer 230 m². De rest van het plangebied is verhard. Langs de randen groeit gras en andere beplanting. In het plangebied staan zeven bomen.

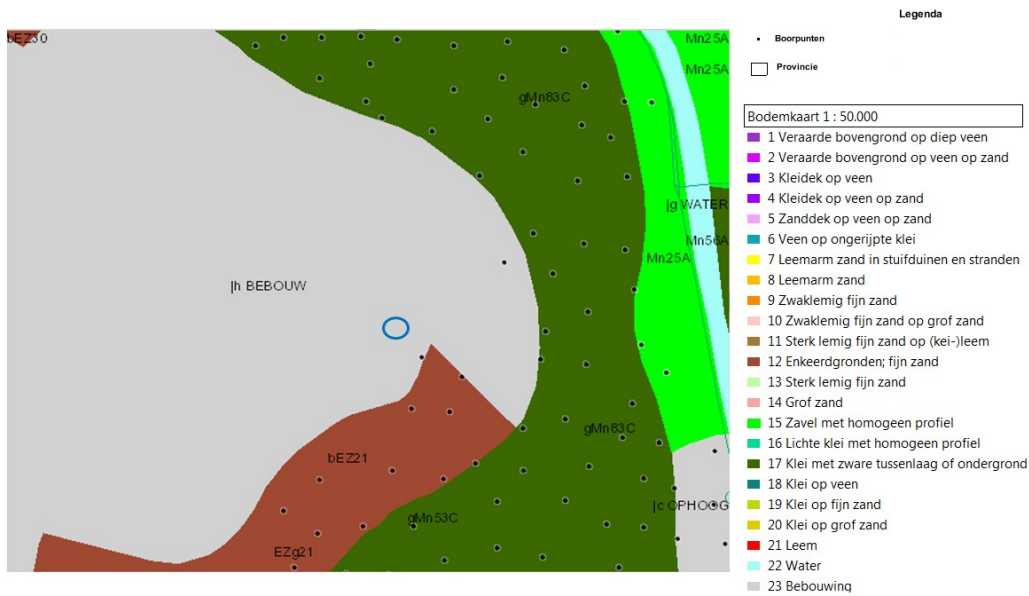
Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Vanwege de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Schoorl is het plangebied niet gekarteerd op de Bodemkaart van Nederland. In de nabije omgeving van het plangebied bestaat de bodem uit

- Hoge bruine enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand;
- Lage enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand - Beekeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Knippige poldervaaggronden; zavel, profielverloop 3
- Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 3

Met betrekking tot grondwater is in de nabije omgeving van het plangebied sprake van grondwatertrap IV. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) schommelt is meer dan 40 centimeter onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 80-120 centimeter onder maaiveld. De

maaieldhoogte ter plaatse bedraagt circa 2 meter +NAP.



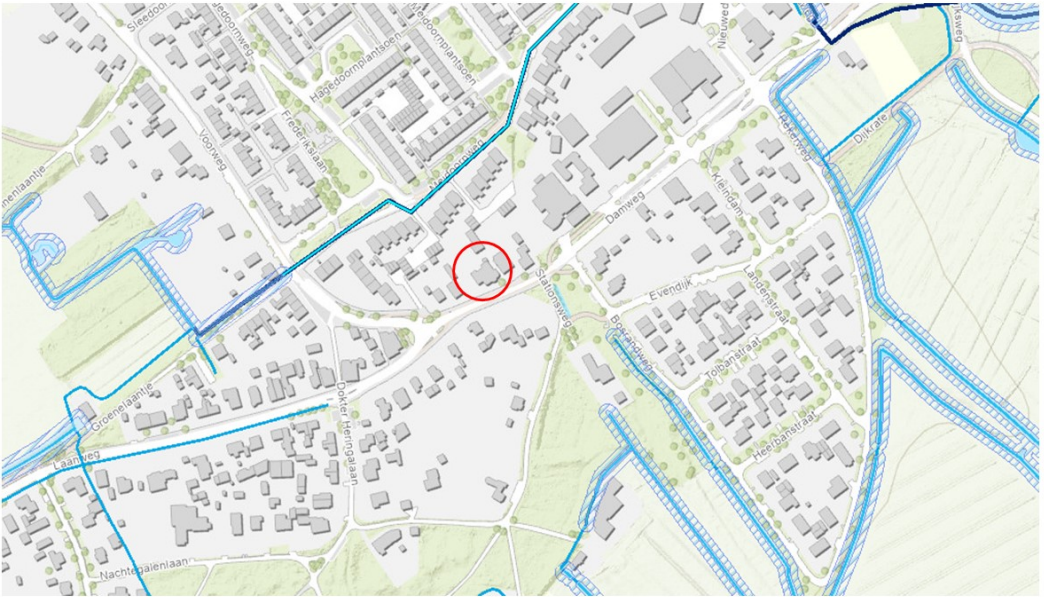
Figuur 4.6: Bodemkaart (bron: BIS Nederland)



Figuur 4.7: Grondwatertrappen (bron: BIS Nederland)

Waterkwantiteit

Binnen het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen watergangen aanwezig.



Figuur 4.8: Oppervlaktewater (bron: Watertoets)

Watersysteemkwaliteit en ecologie


Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Verder bevinden zich tevens geen natte ecologische verbindingzone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.



Figuur 4.9: Legger Regionale Waterkeringen (bron: HHNK)



Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van het bestaande pand, waarna 12 nieuwe appartementen worden gerealiseerd. Hierbij komen bergingen aan de oostelijke zijde en parkeerplaatsen. Zes bomen op het terrein worden gekapt. Deze worden gecompenseerd met nieuwe bomen langs de tuinen. De grondgebonden woningen krijgen een tuin. De beeldbepalende boom op de rechterhoek van het plangebied blijft behouden.

Bodem en grondwater

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkeringen en veiligheid

Het plangebied ligt buiten de beschermingszones van waterkeringen. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterveiligheid.

Waterkwantiteit

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking de hoeveelheid verharding toegenomen, terwijl tegelijkertijd het areaal aan open water is afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg geheel verhard. Er is geen sprake van een toename van verharding in het plangebied. Watercompensatie is niet noodzakelijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om gedurende de bouw- en de gebruiksfase duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Op het perceel zijn twee bestaande 125mm vuilwateraansluitingen aanwezig, welke gebruikt wordt. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd middels infiltratie gemeentelijk riool en/of infiltratiekratten.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.10 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk als de woningen binnen de geluidzone vallen van gezoneerde wegen. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te worden onderbouwd.


De Wgh stelt dat op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals de 12 geprojecteerde woningen, voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde is 63 dB.

Onderzoek

De ontwikkeling ligt binnen de zones van de wegen Laanweg en Voorweg. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van de Laanweg bij 9 van de 12 woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (bijlage 6). De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 61 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Ten gevolge van de Voorweg wordt hieraan voldaan.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren ten gevolge van de Laanweg, zoals geluidreducerend asfalt of het verplaatsen van het bouwvlak, zijn niet doelmatig gebleken. Met gebouwgebonden maatregelen aan de balkons wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid. Het laten vaststellen van hogere waarden is nodig.

De karakteristieke geluidwering van de gevels moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 om een aanvaardbaar geluidniveau in de woningen te bereiken. Hiervoor dient de gecumuleerde geluidbelasting als uitgangspunt te worden genomen. Om de geluidwering van de gevels te bepalen is een berekening uitgevoerd (bijlage 7). Hieruit blijkt dat met de beoogde voorzieningen (maatregelen aan gevels en daken, kozijnen en



beglazing en kier- en naaddichting) wordt voldaan aan de vereisten.

Conclusie

De geluidbelasting van de Laanweg is bij 9 van de 12 woningen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 61 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is nodig.

De gemeente Bergen heeft een beleidskader opgesteld om te beoordelen of hogere grenswaarden kunnen worden verleend. Een van de beleidsuitgangspunten is dat eerst moet worden bekeken of maatregelen aan de bron genomen kunnen worden, dan in de overdracht en vervolgens bij de ontvangen.

Bron- en/of overdrachtsmaatregelen in deze situatie om verkeers- en vervoerskundige, financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk zijn. De toepassing van maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidreducerende wegdekverharding) stuit op overwegende bezwaren van financiële aard (doelmatigheid). Het verlagen van de snelheid verdraagt zich niet met de huidige functie van de weg. De toepassing van maatregelen (een geluidsscherm of -wal) in het overdrachtsgebied (het gebied tussen de geluidsbron, de weg(en) en de gevel(s) van de woningen waarvoor hogere waarden nodig zijn) stuit op overwegende bezwaren van financiële aard.

De woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd beschikken minimaal over één geluidsluwe gevel. Hiermee wordt voldaan de in de beleidsregel hogere grenswaarden van de gemeente Bergen opgenomen beleidsuitspraak: Bij een hogere grenswaarde zal met betrekking tot geluidgevoelige bestemmingen tenminste één geluidsluwe gevel aanwezig moeten zijn.

Overeenkomstig artikel 83 jo 110a van de Wet geluidhinder in stedelijk gebied een hogere waarde kan worden vastgesteld voor een nog te bouwen woongebouw en dat de geluidbelasting vanwege een bestaande weg in deze situatie de waarde van 63 dB Lden bij nieuwbouw niet te boven mag gaan.

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is bij de totstandkoming van deze beschikking en dat de procedure overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht is uitgevoerd. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de daarbij bijbehorende stukken hebben van vanaf 23 december 2022 gedurende 6 weken ter inzage hebben gelegen. Het besluit wordt genomen bij het vast te stellen bestemmingsplan.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

1. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
2. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
3. defensiebrandstoffen;

4. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

In en nabij de planlocatie zijn geen planologisch relevante leidingen en/of telecommunicatieverbindingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling of waarvoor de ontwikkeling een belemmering is. Dit aspect staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.12 Duurzaamheid

Regelgeving aardgasvrij- en energie neutrale nieuwbouw (VET en BENG)

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie van kracht, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Vanaf 1 januari 2020 moet alle nieuwbouw in Nederland een Bijna Energie Neutraal Gebouw oftewel BENG zijn. De energieprestatie wordt nu nog uitgedrukt in de energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Per 1 januari 2020 wordt de EPC voor nieuwbouw vervangen door BENG-eisen. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

Circulair bouwen krijgt inmiddels steeds meer voet aan de grond. Gesterkt vanuit overheidsambities zoals geformuleerd in het programma Nederland Circulair in 2050, gevoed vanuit allerlei innovaties in de markt en gestimuleerd door succesvolle projecten ontwikkelt de circulaire bouw zich steeds verder en wordt het optimaal inzetten en hergebruiken van grondstoffen een steeds belangrijker onderdeel van bouw- en gebiedsontwikkeling.

GPR Gebouw


Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers op de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Hoe hoger de score, hoe duurzamer de woning(en). GPR Gebouw is zowel een communicatiemiddel als praktische maatregelenlijst om nog duurzamer te bouwen; een voorbeeld is dat u HR++ glas gaat vervangen door HR+++ glas met hogere isolatiewaarden. Dit is dan direct te merken aan de scores, de meerkosten zijn gering en er kan volstaan worden met mogelijk een warmtepomp met een lagere capaciteit (in overleg met de installateur) en dus goedkoper.

Groen bouwen

Via de checklist Groen Bouwen (www.checklistgroenbouwen.nl) kunnen, door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee-vragen, eenvoudig toepasbare maatregelen worden gekozen die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels.

Conclusie

Het bouwplan houdt rekening met duurzaamheidsaspecten. De woningen worden gasloos gebouwd en er wordt gebruik gemaakt van hoogwaardig duurzame materialen. Er worden warmtepompen geplaatst om de woningen te verwarmen. Het installatiegeluid van de warmtepompen is berekend, zie bijlage 8. Dit voldoet aan



de normen.

In de uitwerking van het ontwerp van de woningen wordt duurzaamheid verder ingepast. Duurzame genomen gebouwen zijn afhankelijk van de getroffen maatregelen doorgaans comfortabeler en in de exploitatiefase worden besparingen bereikt.

4.13 Schaduwwerking

Toetsingskader

Er is geen wettelijk kader van toepassing voor het kwalitatief of kwantitatief beoordelen van beschaduwing. Voor nieuwbouw wordt in de praktijk vaak aangesloten bij TNO normen. Bezonningsdiagrammen kunnen inzichtelijk maken of de bezonning van nieuwbouw op bestaande gevels, tuin, terras, speelplek, et cetera. voldoende is. Ook geven deze diagrammen inzicht in toename van schaduw op de omgeving door de nieuwbouw.

Met een 3d-model wordt de bestaande situatie vergeleken met de toekomstige situatie. Hiervoor zijn er de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

- 21/22 december: de dag dat de zon het laagst staat;
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 maart: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21/22 december en 21 juni in (zomertijd);
- 23 september: de dag dat de zon op 'half' staat, namelijk precies tussen de stand van 21 juni en 22 december in (wintertijd).

Er worden meestal 4 tijdstippen gehanteerd.

Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan zijn bezonningsdiagrammen opgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage 9. Omdat het plan ongeveer een noord-zuid-oriëntatie heeft, betekent dit dat de nieuwe bebouwing vooral schaduw werpt binnen het perceel zelf. Effect op de omgeving is beperkt tot de momenten met lage zonnestand. Dit is in de huidige situatie ook het geval omdat er plaatse al een gebouw aanwezig is. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bezonningssituatie.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan op basis van de ruimtelijke en functionele structuur weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de plantoelichting naar planregels met de verbeelding verwoord.

5.2 Planopzet

Dit voorliggende bestemmingsplan heeft ontwikkelingsgericht karakter, het biedt een directe bouwtitel voor de beoogde ontwikkeling. Het bestemmingsplan bestaat enkel uit de bestemming Wonen.

De regels zijn gestructureerd in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels waarin de begrippen en de wijze van meten worden uitgelegd. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. De algemene regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat ten slotte de overgang- en slotregel. In de volgende paragrafen worden de bestemmingsregels nader beschreven.

5.3 Toelichting op de inleidende regels

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de inleidende regels.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.4 Toelichting op de bestemmingsregels

Het hoofdstuk Bestemmingsregels bevat de regels die specifiek gelden voor de bestemmingen in dit plan.

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen zijn bestemd voor wonen en de daarbij behorende bouwwerken, werken, werkzaamheden, tuinen, erven en gebouwde parkeervoorzieningen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen, waarmee de uiterste bouwgrenzen zijn vastgelegd. Daarnaast zijn het maximum aantal woningen, de maximum goot- en bouwhoogte en de gestapelde bouwwijze aangeduid. Tot slot bevat het plan een specifieke bouwaanduidingen voor het toestaan van bijgebouwen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Daarmee zijn de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het gebied beschermd.

In dit archeologie regime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm en met een omvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden. Bouwen op deze gronden is verboden voor bouwwerken groter dan 500 m². Hiervan kan worden afgeweken indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.5 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de antidubbeltelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 6 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In het eerste lid is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Met dit artikel is geborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Een en ander dient bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen te worden aangetoond.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels


Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

5.6 Overgangsrecht en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

In artikel 3.2.1. van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Artikel 10 Slotregel



Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan Laanweg 55-57, Schoorl.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. Het project richt zich op een marktsegment waar momenteel vraag naar is. De kosten worden gedekt uit de opbrengst van de woningen. Hiermee kan het bestemmingsplan financieel haalbaar worden geacht.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie­regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouw­categorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan centraal staat is als 'bouwplan' aangemerkt.

Voor dit plan is een planschadeovereenkomst opgesteld en vindt verrekening van de kosten plaats op grond van de Verordening op de heffing en de invordering van leges Bergen 2021. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.


6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

Participatie

Voorafgaand aan de procedure zijn omwonenden per brief actief geïnformeerd over de plannen en bijbehorende stukken en konden vragen worden gesteld en opmerkingen gemaakt. In verband met coronamaatregelen is afgezien van een fysieke informatiebijeenkomst. Het participatieverslag is opgenomen in bijlage 10.

Na het publiceren van het ontwerpbestemmingsplan lieten omwonenden weten nader in gesprek te willen over het plan. Daarom is gekozen om een extra bijeenkomst te organiseren. Deze bijeenkomst is gehouden op 31 mei 2023. Het verslag van deze bijeenkomst is opgenomen in bijlage 11. Naar aanleiding van de bijeenkomst is



nogmaals door de verkeerskundige gekeken naar de beoogde parkeer- en verkeerssituatie. Een toelichting is opgenomen in de beantwoording van de zienswijzen (bijlage 12). Langs de Laanweg komen parkeerplekken voor langsparkeren. Het gedeelte van de Laanweg is hier recht en geeft geen onoverzichtelijke punten waardoor de geparkeerde auto niet waarneembaar zou zijn. In het ontwerp is bewust gekozen om de parkeerplaats achter het voetpad te situeren. Hierdoor ontstaat beter zicht op de Laanweg.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners van de gemeente Bergen. Er is 1 inhoudelijke reactie binnengekomen. Deze wordt hierna samengevat en van beantwoording voorzien.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

De Veiligheidsregio geeft aan dat het maatgevende scenario een fakkelbrand is, die kan ontstaan door een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding. Het plan is getoetst aan het besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB). Het plangebied is op meerdere manieren te bereiken voor hulpdiensten en de primaire bluswatervoorziening is op orde. Verwacht wordt dat de aanwezige bewoners vergelijkbaar zelfredzaam zijn met de doorsnede van de Nederlandse samenleving. Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Als er schuilmogelijkheden zijn, is voor personen dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief. Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden of instorten) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Reactie

Het advies wordt meegenomen in de paragraaf 'Externe veiligheid'.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 10 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zijn samengevat en beantwoord in een nota zienswijzen. Deze is opgenomen in bijlage 12. Naar aanleiding van de zienswijzen is een stikstofberekening voor de realisatiefase toegevoegd en is een aanvullende bezonningsstudie opgenomen waarin de huidige maximale planologische mogelijkheden zijn beschouwd. De glazen balustrades van de balkons van de buitenruimte op de 1^e en 2^e verdieping die naar achter en naar zijkanten gericht zijn, zijn voorzien van een ondoorzichtige oplossing, zodat er minder zicht is op de aangrenzende percelen.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

