

Rijksweg 47, Schoorl

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Bergen NH
projectnummer	1260
datum	15 april 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleid	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening	8
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	9
3.3.2	Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	10
3.3.3	Woonagenda 2020-2050	11
3.3.4	Woonakkoord regio Alkmaar	11
3.4	Gemeentelijk beleid	11
3.4.1	Structuurvisie Landelijk Gebied	11
3.4.2	Welstandsnota	12
3.4.3	Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen	12
3.5	Conclusie beleidskader	12
4	Milieu- en omgevingsaspecten	13
4.1	Water	13
4.2	Bodemkwaliteit	13
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.4	Natuur	14
4.5	Bedrijven en milieuzonering	16
4.6	Spuitzonering	16
4.7	Verkeer en parkeren	17
4.8	Geluid	17
4.9	Luchtkwaliteit	18
4.10	Externe veiligheid	19
4.11	M.e.r.-beoordeling	20
4.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	20
5	Financiële uitvoerbaarheid	21
6	Procedure omgevingsvergunning	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Participatie	22
6.3	Besluitvorming	22
6.4	Beroep en hoger beroep	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op de locatie Rijksweg 47 te Schoorl de voormalige bedrijfsopstallen in gebruik te nemen voor huisvesting van jongeren, speedzoekers en statushouders. Voor de op het perceel aanwezige stolpboerderij is begin 2022 vergunning verleend voor huisvesting van doelgroepen die met speed huisvesting met bijbehorende zorg nodig hebben. De bedrijfsopstallen zullen worden verbouwd waarbij 16 huisvestingseenheden worden gecreëerd. De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

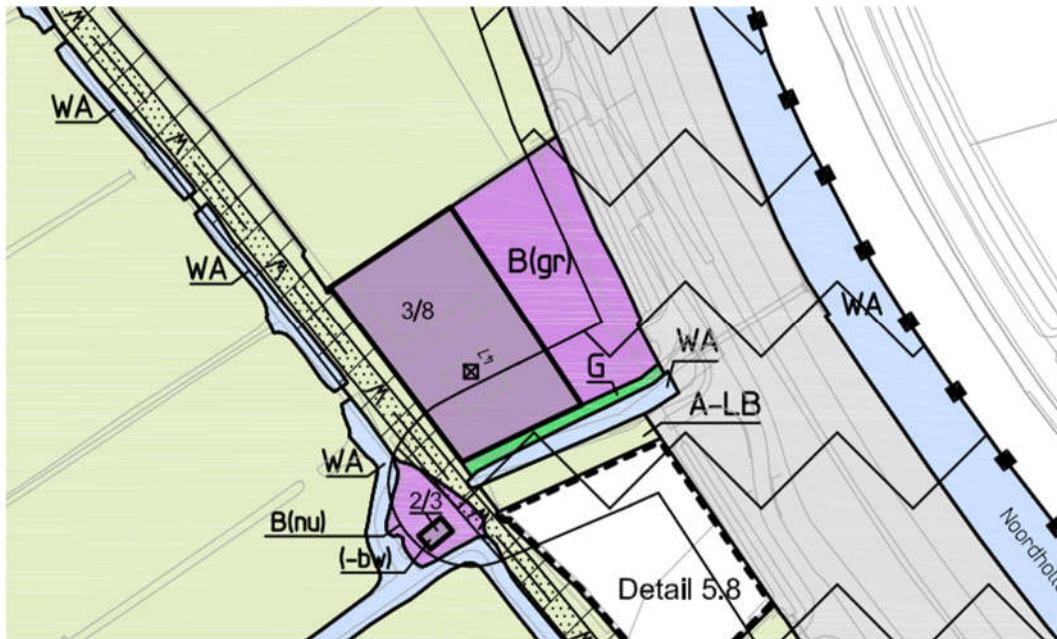
Het plangebied heeft betrekking op de kadastrale percelen Schoorl D2305 en D2306 (deels). De locatie ligt in het buitengebied van Schoorl, nabij de Rijksweg N9 en het Noordhollandsch Kanaal.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd) en kadastrale grenzen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord. Ter plaatse geldt de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'groothandel' op basis waarvan bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan alsmede een groothandel in categorie 2.



Afbeelding 1.2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Rijksweg 47 in Schoorl betreft een voormalig bedrijfsp perceel met stolpwoning. In de bedrijfsopstallen was een groothandelsbedrijf gevestigd. Uit historische kaarten is af te leiden dat rond 1925 al bebouwing aanwezig was op het perceel. Na de beëindiging van het groothandelsbedrijf is de locatie als evenementenlocatie in gebruik genomen met onder andere 'escape rooms' in de voormalige bedrijfsgebouwen.

Voor de stolpboerderij is op 18 februari 2022 vergunning verleend om deze tijdelijk te gebruiken voor opvang van jongeren die met spoed huisvesting met bijbehorende zorg nodig hebben. Dit gebruik vindt plaats door Stichting Depp Jeugdzorg.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

De locatie ligt in het buitengebied van Schoorl. Vanwege de ligging nabij de Rijksweg N9 is er vanaf deze weg goed zicht op het plangebied.

2.2 Toekomstige situatie

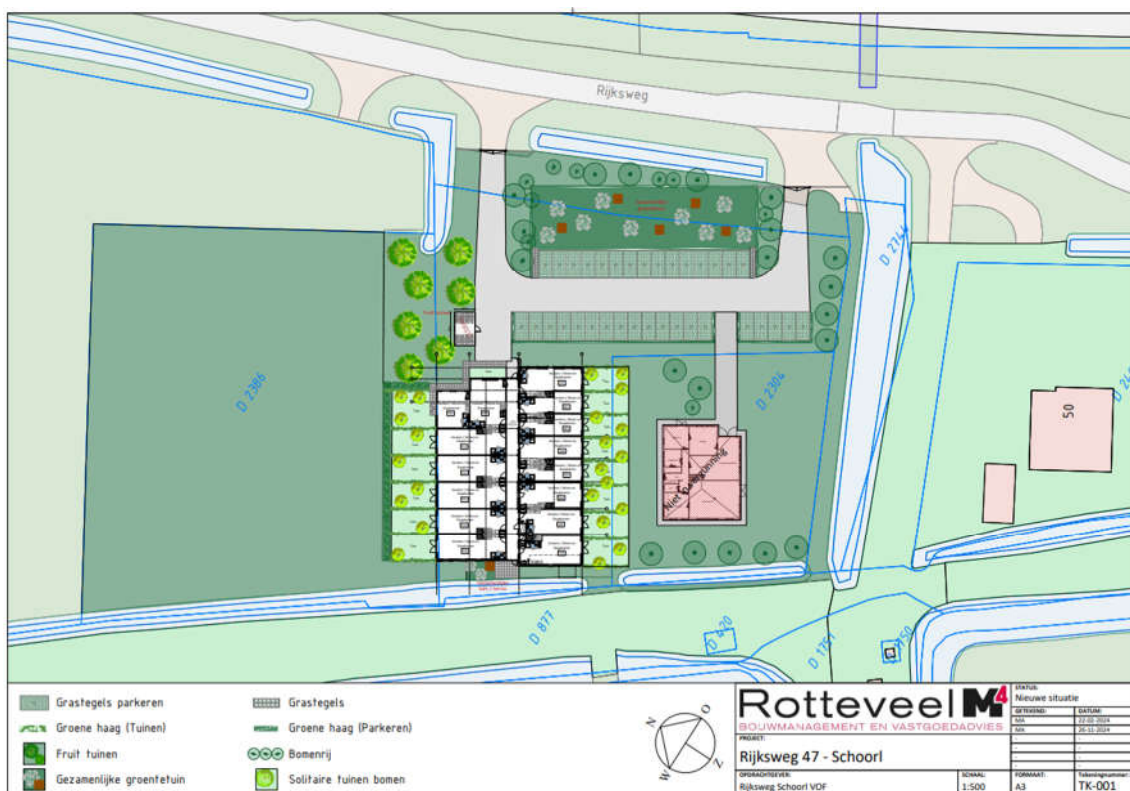
Het voornemen is om in de voormalige bedrijfsopstellingen 16 huisvestingseenheden te realiseren voor huisvesting. Het uitgangspunt is circa 1/3^e jongeren, circa 1/3^e spoedzoekers en circa 1/3^e statushouders. Er is geen sprake van zelfstandig wonen. De huisvestingseenheden zijn bereikbaar via een gezamenlijke entree en er worden diverse gezamenlijke voorzieningen aangeboden. Er komt een gezamenlijke groentetuin, fruittuin en gezamenlijk terras. Daarnaast zijn er plannen om de tuin open te stellen voor bezoekers.

Uit wetenschappelijk onderzoek volgt dat het mixen van de genoemde doelgroepen draagt bij aan integratie en inburgering. In het plan is om die reden bewust gekozen voor een opzet waarbij de verbinding wordt gezocht tussen de bewoners onderling en de cliënten van de zorginstelling.

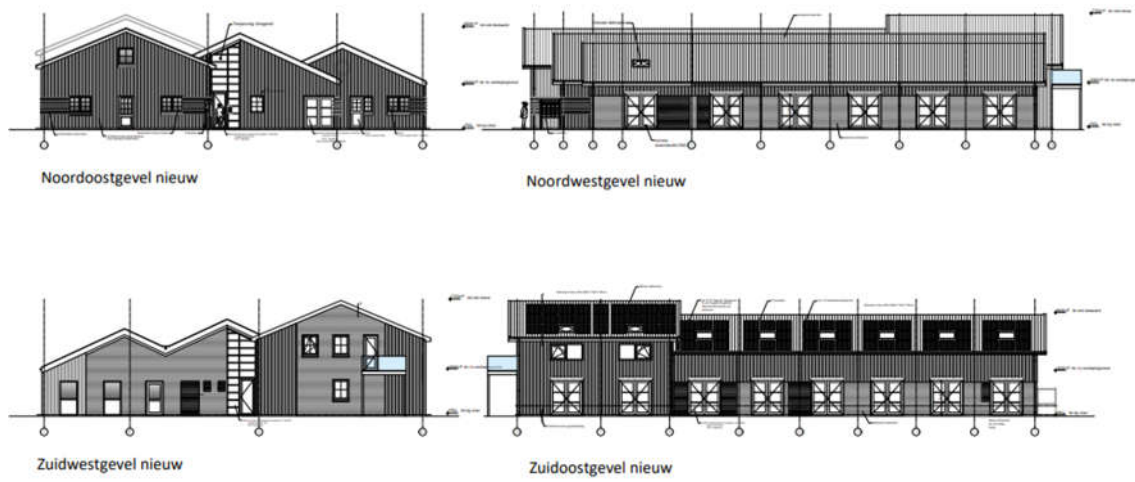
Zowel voor de statushouders als de jongeren en spoedzoekers geldt dat de huisvesting een tijdelijke situatie betreft dat het dus niet gericht is op continuïteit. De huisvesting voor jongeren is gericht op jongeren tot en met 28 jaar. Wanneer jongeren deze leeftijd hebben bereikt zullen zij andere woonruimte betrekken. Onder spoedzoekers worden mensen verstaan die niet binnen de reguliere toewijzingssystematiek op korte termijn in aanmerking komen voor een woning. Uitgangspunt is dat deze spoedzoekers binnen 2 jaar doorstromen naar een volgende woning.

De 16 huisvestingseenheden worden opgenomen in de bestaande bebouwing. Er worden eenheden gerealiseerd met een slaapkamer op de entresol. Alleen aan de achterzijde zal een deel van het gebouw (met platte afdekking) worden opgehoogd, waarbij de kap in het ritme van de verschillende kaphoogtes een accent vormt. In de gevels worden ramen toegevoegd voor voldoende daglichttoetreding. De daken worden voorzien van zonnepanelen.

Op afbeelding 2.2 is een situatietekening van de toekomstige situatie opgenomen. Afbeelding 2.3 geeft de aanzichttekeningen weer.



Afbeelding 2.2: Situatietekening toekomstige situatie



Afbeelding 2.3: Aanzichttekeningen toekomstige situatie

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat

in 4 prioriteiten:

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

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan een urgente behoefte voor huisvesting van specifieke doelgroepen op een voormalig bedrijfsperceel.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Uit jurisprudentie volgt dat voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in onderlinge samenhang moet worden gezien in hoeverre het plan, voorziet in een functiewijziging, de aard van de voorziene functie, alsmede het planologische beslag dat de voorziene ontwikkeling op de ruimte legt in vergelijking met het voorgaande plan. In het onderhavige geval is slechts sprake van een functiewijziging. De locatie heeft een bedrijfsbestemming en krijgt in de nieuwe situatie een maatschappelijke bestemming. Gezien de

aard en omvang van de functiewijziging kan de in het plan voorziene ontwikkeling niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen toegelicht die voor de onderhavige ontwikkeling relevant zijn.

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen

Ter plaatse van het plangebied geldt het werkingsgebied 'landelijk gebied'. Binnen dit werkingsgebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Er is ter plaatse reeds een stedelijke functie aanwezig en toegestaan. Het toegestane bebouwd oppervlak wordt met de ontwikkeling niet vergroot. Het aantal burgerwoningen neemt niet toe. Er is sprake van specifieke huisvesting, dat onder de noemer 'maatschappelijk' kan worden ingedeeld.

Artikel 6.41: Bijzonder provinciaal landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap Noord-Kennemerland zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die tot doel hebben om het Bijzonder Provinciaal Landschap in Noord-Holland te beschermen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) omvat gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is zo concreet mogelijk beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten.

In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan

aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie.

De kernkwaliteiten van het BPL Noord-Kennemerland zijn:

- Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
 - Verdichte kleinschalige strandwallen
 - Grillige verkaveling strandvlakten, duinrellen, kreken en dijken
 - Aardkundige waarden, duinzoom Egmond-Binnen
- Openheid en ruimtebeleving
 - Open strandvlakten en contrast met meer besloten strandwallen
 - Open grasland: habitat voor weidevogels
 - Habitat voor weidevogels
- Ruimtelijke dragers
 - Doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op strandwallen en oost-west georiënteerde wegen in strandvlakten
 - Stelsel Hondsbossche Zeewering – Oude Hargervaart – Slaperdijk – Nieuwe Hargervaart
 - Noordhollandsch Kanaal
 - Stolpenstructuren

Het plan leidt niet tot een aantasting van de kernkwaliteiten van het BPL. De wooneenheden worden opgenomen in de bestaande bebouwing. De verkavelingsstructuur blijft ongewijzigd. Er vindt geen aantasting plaats van aardkundige waarden en er is vanwege het gebruik van de bestaande bebouwing geen effect op de openheid. Volgens de beschrijving van het BPL is in de omgeving van het plangebied geen sprake van geschikt habitat voor weidevogels.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.59 van de Omgevingsverordening moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het werkingsgebied 'landelijk gebied' voldoen aan de ruimtelijke kwaliteits-eis. In voorgaand tekst is onder het kopje 'Bijzonder provinciaal landschap' is toegelicht op welke wijze met het plan rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap. Er wordt met het plan bovendien aangesloten op de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (zie paragraaf 3.3.2). Er wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteits-eis.

3.3.2 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland wil de kwaliteit en de diversiteit van het Noord-Hollands landschap graag behouden en verder ontwikkelen en de dorpen behouden en ontwikkelen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is in 2018 vernieuwd (vastgesteld op 10 april 2018). De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie. De Leidraad is verankerd in de Omgevingsverordening NH2020 in artikel 6.59 (ruimtelijke kwaliteits-eis).

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Het strandwallen en -vlaktenlandschap ligt direct achter de jonge duinen en is ontstaan door wind, rivieren en zee. De strandwallen en -vlakten bestaan uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen (de Oude Duinen), van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Het landschap bestaat ter plaatse uit grotendeels open strandvlakte.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden huisvestingseenheden opgenomen in de bestaande bebouwing. De lange vergezichten naar het duinlandschap blijven behouden. De buitenruimte zal worden ingericht met laagblijvende, gebiedseigen beplanting. Met lage hagen worden de

parkeerplaatsen uit het zicht onttrokken en groen ingepast. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd met waterdoorlatende verharding. In de uitwerking van het plan wordt een landschapsarchitect betrokken.

3.3.3 Woonagenda 2020-2050

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de regionale woonakkoorden.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar huisvesting voor verschillende doelgroepen. In paragraaf 3.3.3 is nader ingegaan op de regionale woningbouwprogrammering.

3.3.4 Woonakkoord regio Alkmaar

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

In het Woonakkoord is aangegeven dat bijzondere doelgroepen, waaronder statushouders en kwetsbare huishoudens, om adequate huisvesting vragen. Er is een noodzaak voor het toevoegen van betaalbare woningen.

Betekenis voor het project

De voorgenomen realisatie van huisvestingseenheden op deze transformatielocatie is passend binnen het regionaal Woonakkoord en geeft invulling aan de noodzaak voor het toevoegen van betaalbare huisvesting voor bijzondere doelgroepen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Landelijk Gebied

Op 9 december 2010 heeft de gemeente Bergen de Structuurvisie Landelijk Gebied vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van ons landelijk gebied. Het is een visie voor de komende 10 jaar; een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst.

Het centrale doel van de structuurvisie is dat de gemeente Bergen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten wil behouden, versterken en herstellen. Als landschappelijke kwaliteiten zijn in de structuurvisie benoemd:

- de zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap;
- de belevingselementen zoals openheid, doorzichten, duisternis en stilte;
- de natuurlijke waarden zoals duinrellen, weidevogelgebieden en zilte vegetaties.

Om te zorgen voor behoud van deze kwaliteiten dienen bestaande functies te worden versterkt en hersteld. In de structuurvisie is aangegeven dat nieuwe gebruiksfuncties en ontwikkelingen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- een initiatief dient qua vormgeving in het landschap passen. Dit kan door beperking van het (bebouwde) oppervlakte, door hoge beeldkwaliteit van bebouwing en erfinrichting en door voldoende inpassing met karakteristieke beplanting;
- een initiatief dient passen bij het karakter van het gebied;

- een initiatief dient de rust niet te verstoren, gedacht kan worden aan onder andere geluidhinder en verkeersaantrekkende.

Betekenis voor het project

De locatie maakt onderdeel uit van de Binnenduinrand Noord. In de structuurvisie is over dit gebied aangegeven dat hier geen grootschalige ontwikkelingen zijn voorzien. Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt. Nieuwe ontwikkelingen mogen deze kwaliteiten niet aantasten. De reeds aanwezige bebouwing moet qua gebruiksmogelijkheden ruimhartig bekeken worden. Hiermee is een zekere uitwisselbaarheid van de functies wonen, recreatie, horeca, dienstverlening en/of maatschappelijke functies mogelijk. Dit komt de diversiteit en levendigheid ten goede. De nieuwe functie dient passend en niet belastend te zijn voor de omgeving. Te allen tijde wordt als tegenprestatie gevraagd te investeren in de landschappelijke kwaliteit van het erf en haar directe omgeving.

De ontwikkeling richt zich op een functiewijziging van voormalige bedrijfsbebouwing naar huisvesting van bijzondere doelgroepen. Er kan landschappelijk een kwaliteitswinst worden geboekt door middel van een herinrichting van de buitenruimte. De buitenruimte zal worden ingericht met laagblijvende, gebiedseigen beplanting. Met lage hagen worden de parkeerplaatsen uit het zicht onttrokken en groen ingepast. Het initiatief is passend binnen de gemeentelijke Structuurvisie Landelijk Gebied.

3.4.2 Welstandsnota

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een Welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken. Er geldt ter plaatse van het besluitgebied een bijzonder welstandsniveau.

Betekenis voor het project

Het verbouwplan wordt in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen aan de Welstandsnota getoetst.

3.4.3 Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen

De Nota Parkeernormen 2020 geldt sinds 1 december 2020 en vervangt de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014. Belangrijk onderdeel binnen deze nota is dat de parkeerbehoefte die ontwikkelingen veroorzaken in principe binnen de grenzen van het betreffende plangebied dienen te worden opgelost. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernormen die in bijlage 2 bij de nota zijn opgenomen.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.8 is gemotiveerd op welke wijze aan de Nota Parkeernormen 2020 wordt voldaan.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het project getoetst op een aantal ruimtelijk relevante aspecten. Voor verschillende milieu- en omgevingsfactoren zijn geen specifieke onderzoeken noodzakelijk. Hieronder is per aspect aangegeven in hoeverre kan worden volstaan met een algemene omschrijving of dat specifiek onderzoek is uitgevoerd.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor gebruikswijzigingen, zoals in het onderhavige geval, geldt dat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geen waterschapsbelang heeft. Er wordt geen verharding toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Door het Hoogheemraadschap is aangegeven dat in de nieuwe situatie niet geloozd mag worden op de bestaande septic tank. De dichtstbijzijnde gemeentelijke riolering ligt op circa 700 meter afstand, waardoor aansluiten op het riool geen optie is. De mogelijkheid bestaat om het afvalwater in een grote tank op te vangen en periodiek af te voeren naar de rioolwaterzuivering van HHNK. Hierover vindt nader afstemming plaats met het HHNK en de gemeente.

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In de kleiige bovengrond zijn lichte verhogingen met kwik, lood, minerale olie, PCB en PAK aangetoond. In de zandige bovengrond rondom de bebouwing en ter plaatse van de groentetuin zijn maximaal lichte verhogingen met PAK aangetoond. In de zandige ondergrond is een lichte verhoging met molybdeen aangetoond. In de apart geanalyseerde potentieel meest verdachte zandlagen onder de bebouwing en met bijmenging van baksteen is maximaal een lichte verhoging met PAK aangetoond. In het grondwater is geen verontreiniging aangetoond.

¹ Verkennend bodemonderzoek Rijksweg 47a te Schoorl, Bodembemonstering BV, 26 oktober 2023

In de huidige situatie zijn geen milieuhygiënische risico's voor de mens of milieu aangetoond. Derhalve is geen aanvullend of nader bodemonderzoek noodzakelijk. De gehanteerde onderzoekstrategie geeft een duidelijk beeld van de kwaliteit van de boven- en ondergrond inclusief het grondwater. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde functie.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

Voor het perceel geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm. Met de onderhavige ontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats die deze verstoringsnorm overschrijden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Het landschap waar de locatie onderdeel van uit maakt is van cultuurhistorische waarde. Het plan leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap. De openheid van de strandvlakte blijft behouden en de verkavelingsstructuur blijft ongewijzigd.

4.4 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van het plan is een quickscan natuur² uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000-gebied Schoorlse duinen ligt op circa 1,3 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze afstand, de aard van het plan en de tussenliggende bebouwing worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Bij de realisatie en het gebruik van de woon-units is sprake van stikstofemissie.

Er is zowel voor de aanlegfase³, als de gebruiksfase⁴ een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase en de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

² Rijksweg 47 te Schoorl – Toetsing in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, 22 augustus 2022

³ Depositieberekening aanlegfase woonstudio's Rijksweg 47 Schoorl, FMA Nillesen, 20 maart 2023

⁴ Stikstofberekening Rijksweg 47 Schoorl, DNS Planvorming BV, 2 mei 2024

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Daarnaast is geen sprake van weidevogelleefgebied.

De locatie ligt in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) Noord-Kennemerland. Er is volgens de beschrijving van het BPL in de directe omgeving van het plangebied echter geen sprake van een geschikt habitat voor weidevogels.

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek naar soortenbescherming volgen de onderstaande conclusies:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen;
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen natuurvergunning te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan;
- Teneinde de vestiging van overwinterende Rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een natuurvergunning is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- In het plangebied kunnen onder de dakpannen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort uitgevoerd⁵. In het plangebied zijn diverse nestlocaties aanwezig van de Huismus. De staat van de nesten is niet vast te stellen. Tijdens de scan zijn er geen Huismussen gehoord of waargenomen. Er wordt vanuit gegaan dat maximaal 18 broedparen van Huismussen in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Indien de werkzaamheden enkel zullen worden uitgevoerd aan de delen waar geen sporen van Huismussen zijn waargenomen, zijn geen versturende effecten te verwachten op eventueel aanwezige Huismussen. Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de randen van het dak. Vanaf de kopse kanten en de dakgoot zal een strook van minimaal 3 dakpannen breed ongemoeid blijven. Tevens zullen de werkzaamheden aan het dak uitgevoerd worden buiten de gevoelige periode van Huismus (1 maart – 30 september en perioden met vorst). Er wordt geen negatief effect verwacht op eventueel aanwezige Huismussen.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer en Ransuil wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt

⁵ Huismussenscan Rijksweg 47a te Schoorl, Van der Goes en Groot BV, 7 december 2023

van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

- Het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht.

Zoals hiervoor aangegeven zullen de werkzaamheden aan het dak uitgevoerd worden buiten de gevoelige periode van de huismus (1 maart – 30 september en perioden met vorst). Er worden geen werkzaamheden uitgevoerd aan de randen van het dak. Vanaf de kopse kanten en de dakgoot zal een strook van minimaal 3 dakpannen breed ongemoeid blijven. Omdat hiermee negatieve effecten op eventueel aanwezige huismussen kunnen worden voorkomen, is geen vergunning voor een flora en fauna activiteit nodig voor de werkzaamheden.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft bevestigd dat als er in de werkwijze voorkomen wordt dat verbodsbepalingen worden overtreden, er geen vergunning voor flora en fauna activiteit benodigd is. Minimale eisen hiervoor zijn dat de nestplaatsen ongemoeid moeten blijven en huismussen niet verstoord mogen worden. Er dient daarom rekening te worden gehouden met de broedperiode en periode van vorst. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Vanuit de natuurwetgeving zijn er geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend woningen aanwezig. Er zijn geen andere functies en bedrijven die een goed woon- en leefklimaat in de weg zouden kunnen staan.

4.6 Spuitzonering

Op agrarische gronden kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de drift van bestrijdingsmiddelen van belang. Het neerkomen van een deel van de gewasbeschermingsmiddelen door wind heeft namelijk mogelijk effect op de gezondheid van omwonenden. Het uitgangspunt dat volgt uit jurisprudentie is dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt niet onredelijk is.

Betekenis voor het project

Op minder dan 50 meter afstand van het planperceel (thans bestemming Bedrijf) liggen gronden met de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud, zonder de toevoeging RV. Volgens artikel 5 van het bestemmingsplan mag op deze bestemming een agrarisch bedrijf worden uitgeoefend zoals bedoeld in artikel 1 lid 6 sub b. Het betreft een grondgebonden veehouderij; het houden van vee op open grond (ook paardenfokkerij). Volgens artikel 5 sub 9 is het niet toegestaan

om de gronden met bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud te gebruiken of te laten gebruiken voor de teelt van ruwvoer (niet zijnde gras), behoudens gronden met de aanduiding RV ruwvoerteelt, en dan uitsluitend ten behoeve van het eigen zelfstandig bedrijf.

De agrarische gronden in de nabijheid van het planperceel mogen worden gebruikt als grasland ten behoeve van een veehouderij. Uit de gerechtelijke uitspraak ECLI:NL:RVS:2017:3524 kan worden afgeleid dat er geen sprake is van een vorm van agrarisch gebruik/ de teelt van gewassen waarbij spuitzones moeten worden aangehouden.

Er is geen sprake van een situatie waarbij onaanvaardbare effecten op de gezondheid van bewoners binnen het plangebied zouden kunnen worden verwacht als gevolg van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Agrarische bedrijven worden bovendien niet in hun mogelijkheden beperkt.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De locatie zal worden ontsloten via de bestaande twee in-/uitritten. Het plangebied is via de N9 en de Rijksweg goed bereikbaar.

In de Nota Parkeernormen 2020 zijn de parkeernormen van verschillende functies voor de gemeente Bergen vastgelegd. De locatie valt binnen de zone 'buitengebied'. De Nota Parkeernormen geeft geen parkeernormen aan voor de te realiseren studio's voor bijzondere doelgroepen. De parkeernorm voor een huurappartement < 95 m² bedraagt 1,4 per woning.

Er wordt voorzien in 34 parkeerplaatsen, waarvan er 10 aan de stolp zijn gekoppeld. Met 24 parkeerplaatsen voor 16 woon-units, wordt per woon-unit 1,5 parkeerplaats gerealiseerd. Er wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.

4.8 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen en spoorwegen op nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

De locatie ligt binnen de geluidzone van de Rijksweg en de provinciale weg N9. De Wet geluidhinder verplicht om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige functies te toetsen aan de grenswaarden. Door middel van een akoestisch onderzoek⁶ is de geluidbelasting op de huisvestingseenheden bepaald en getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek volgt dat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB op delen van de voorgevel van het gebouw wordt overschreden. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 58 dB. In het ontwerp van de huisvestingseenheden zijn in de gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden geen te openen delen opgenomen.

Er is een hogere waarde nodig voor de gevels waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Overige maatregelen worden bij beide wegen niet doelmatig geacht.

Het beleid omtrent het verlenen van een hogere grenswaarde stelt als voorwaarde dat de woningen minimaal één geluidsluwe zijde moeten hebben (akoestische compensatie). Het is gelet op de indeling en ligging van het gebouw echter niet mogelijk om alle woningen van

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Rijksweg 47 Schoorl, De Roever Omgevingsadvies, 5 december 2024

een geluidsluwe zijde te voorzien waar wel aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Het beleid bepaalt dat indien akoestische compensatie niet mogelijk blijkt, het verlenen van een hogere grenswaarde alsnog mogelijk is indien er sprake is van niet-akoestische compensatie, zoals een ruimtelijk kwalitatief hoogwaardige woonomgeving of een groot maatschappelijk belang. In dit geval weegt het maatschappelijk belang (huisvesten van jongeren, starters, statushouders en spoedzoekers) gezien de grote behoefte, zwaarder dan de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Er zijn binnen de gemeente niet veel locaties beschikbaar voor de opvang van deze doelgroepen, terwijl er een grote behoefte aan is. Daarnaast wordt in overweging genomen dat het gebouw aan de isolatie-eisen van het Bouwbesluit moet voldoen waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Om deze reden kan een hogere grenswaarde worden verleend tot 53 dB voor de zijgevels.

Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de huisvestingseenheden kan als acceptabel worden aangemerkt. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

In het onderzoek geluidwering gevels⁷ zijn de minimaal benodigde materialen en voorzieningen bepaald waarmee de vereiste karakteristieke geluidwering wordt bereikt. Wanneer gebruik gemaakt wordt van materialen met een geluidwering van op zijn minst de geluidwering zoals opgesomd in paragraaf 3.1 van de onderzoeksrapportage, wordt bij de gevels van de te realiseren verblijfsfunctie de vereiste karakteristieke geluidwering bereikt.

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

⁷ Onderzoek geluidwering gevels, De Roever Omgevingsadvies, 14 april 2025

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Er is onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid⁸. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de omgeving van het plangebied bevindt zich 1 Bevi-inrichting. Het betreft het bovengrondse propaanreservoir van 18 m³ bij Recreatiepark Aagtdorperduinen. Op grond van het Bevi en Revi geldt een veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico van 25 meter voor het propaanreservoir en een invloedsgebied van 150 meter. Het plangebied is gelegen op ca. 470 meter van het propaanreservoir. Het plangebied is gelegen buiten de berekende plaatsgebonden risicocontouren (PR=10⁻⁶) en veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico van Bevi inrichtingen en overige risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi inrichtingen. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteitscontour) van 2 hoge druk aardgasbuisleidingen (buisleiding A-637 en buisleiding TAQA_12797). Deze buisleidingen zijn onderstaand nader beschouwd. Op grond van het besluit externe veiligheid buisleidingen en de regeling externe veiligheid buisleidingen gelden normen ten aanzien van belemmeringenstroken, het plaatsgebonden risico en (de verantwoording van) het groepsrisico.

Bij buisleiding A-637 en buisleiding TAQA_12797 is ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour (PR=10⁻⁶) aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Voor buisleiding A-637 is door Prevent Adviesgroep voor de voorgenomen ontwikkeling het groepsrisico berekend⁹. De ontwikkeling van de personendichtheid in het plangebied heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico van buisleiding A-637. Voor de bestaande (bestemde) situatie en nieuwe situatie wordt een groepsrisico berekend van maximaal 0,008 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico bedraagt in de bestaande en nieuwe situatie minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van het Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De bebouwing binnen het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de 1% letaliteitscontour van buisleiding TAQA_12797 van TAQA Energy. Voor deze buisleiding valt gezien de ligging nabij de 1% letaliteitscontour en het aantal aanwezige personen zonder berekening te concluderen dat de ontwikkeling geen effect heeft op het groepsrisico van buisleiding TAQA_12797 van TAQA Energy. Door Prevent Adviesgroep is in 2012 voor de gemeente Bergen het groepsrisico berekend voor buisleiding TAQA_12797. Hieruit blijkt dat het groepsrisico van de betreffende buisleiding binnen de gemeente veel lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (ter hoogte van Schoorl maximaal 0,001 maal de oriëntatiewaarde). Het groepsrisico bedraagt in de bestaande en nieuwe situatie minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van het Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De aspecten voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de 2 betreffende buisleidingen zijn beschouwd in de rapportage groepsrisicoberekening van Prevent Adviesgroep.

⁸ Toetsing externe veiligheid, locatie Rijksweg 47 Schoorl, Prevent Adviesgroep, 2 november 2023

⁹ Groepsrisicoberekening Buisleiding A-637 t.b.v. de functiewijziging van de locatie Rijksweg 47 te Schoorl, Prevent Adviesgroep, 2 november 2023

Transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

De bebouwing in het plangebied is gelegen op 66 meter afstand van de Rijksweg N9. De Rijksweg N9 is gelegen op minder dan 200 meter afstand van het plangebied. De Rijksweg N9 is opgenomen in het basisnet weg. Voor basisnet wegen is de plaatsgebonden risicocontour voor de basisnet referentie aantallen voor het transport van gevaarlijke stoffen (gebaseerd op risico plafonds) berekend en weergegeven in bijlage 1 van de Regeling Basisnet. Voor het betreffende wegvak van de Rijksweg N9 is een afstand van 0 meter weergegeven. Verder is er in bijlage 1 voor de Rijksweg N9 geen plasbrandaandachtsgebied vastgesteld. De normen voor het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden in het Bevt vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het plangebied is gelegen op minder dan 200 meter afstand van de Rijksweg N9. Op grond van het Bevt moet het groepsrisico verder worden beschouwd om te bepalen of een verantwoording van het groepsrisico is vereist.

Op basis van de vuistregels uit het HART wordt geconcludeerd dat het groepsrisico langs de Rijksweg N9 bij de bestaande en nieuwe omgevingssituatie minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Op grond van artikel 8 van het Bevt is voor de ontwikkeling langs de Rijksweg N9 geen verantwoording van het groepsrisico vereist. De normen voor het groepsrisico in het Bevt vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling. In het externe veiligheidsonderzoek is conform het Bevt ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de Rijksweg N9 en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.

De ontwikkeling is alleen m.e.r.-(beoordelings)plichtig als het betrekking heeft op een stedelijk ontwikkelingsproject zoals beschreven in categorie D.11 van het Besluit milieueffectrapportage: *“De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”*.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord van de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Hierbij moet onder andere worden gekeken naar de aard en omvang van de wijzigingen.

Betekenis voor het project

Er is bij het project geen sprake van extra ruimtebeslag. Het totale bebouwde oppervlak in de toekomstige situatie is niet groter dan de bestaande bebouwing. De ruimtelijke effecten ten opzichte van de functies die al planologisch zijn toegestaan, zijn zeer beperkt. Geconcludeerd wordt dat geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is daarom geen noodzaak voor het opstellen van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De onderhavige ontwikkeling kan als bouwplan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. Ingevolge artikel 6.1 van de Wro kunnen derden een verzoek tot tegemoetkoming in planschade indienen. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Er zal een verklaring van geen bedenkingen worden gevraagd aan de gemeenteraad.

6.2 Participatie

Op 5 juli 2022 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden waarbij het plan is gepresenteerd aan omwonenden. Een verslag van de participatie is als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).