Molenkrochtlaan 17
1861 LC Bergen

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning

Molenkrochtlaan 17s

Plannaam: Molenkrochtlaan 17
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen
Zaaknummer: Z22 067964
Datum: 31 oktober 2022

Inhoud

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning 4
1.2 Ligging projectgebied 4
1.3 Huidig planologisch regime 5
1.3.1 Geldend bestemmingsplan 5
1.3.2 Strijdigheid 6
1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing 6
1.5 Leeswijzer 7
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9
2.2.1 Tijdelijke functiewijziging 9
2.2.2 Verkeer en parkeren 9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 11
3.1 Rijksbeleid 11
3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
3.1.2 Bouwbesluit 2012 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 13
3.2.2 De Omgevingsverordening NH2020 15
3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid 16
3.3 Gemeentelijk beleid 16
3.3.1 Woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen NH 2015-2020' 16
3.3.2 Planologische visie 'Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming' 17
3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid 19
HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 20
4.1 Geluid 20
4.1.1 Wettelijk kader 20
4.1.2 Situatie projectgebied 20
4.1.3 Conclusie 21
4.2 Bodem 21
4.2.1 Algemeen 21
4.2.2 Situatie projectgebied 21
4.2.3 Conclusie 21

4.3 Luchtkwaliteit 21
4.3.1 Beoordelingskader 21
4.3.2 Situatie projectgebied 22
4.3.3 Conclusie 22
4.4 Externe veiligheid 23
4.4.1 Algemeen 23
4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied 23
4.4.3 Conclusie 24
4.5 Milieuzonering 25
4.5.1 Algemeen 25
4.5.2 Gebiedstypen 25
4.5.3 Situatie projectgebied 26
4.5.4 Conclusie milieuzonering 27
4.6 Ecologie 27
4.6.1 Gebiedsbescherming 27
4.6.2 Soortenbescherming 29
4.6.3 Conclusie 29
4.7 Archeologie & cultuurhistorie 30
4.7.1 Archeologie 30
4.7.2 Cultuurhistorie 30
4.7.3 Conclusie 30
HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN 31
5.1 Vigerend beleid 31
5.1.1 Europees beleid 31
5.1.2 Rijksbeleid 31
5.1.3 Provinciaal beleid 31
5.1.4 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 31
5.2 Waterparagraaf 32
5.2.1 Algemeen 32
5.2.2 Watertoetsproces 32
HOOFDSTUK 6 BELEIDSMATIGE EN RUIMTELIJKE AFWEGING 33
HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 34
HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG 35
8.1 Het Rijk 35
8.2 Provincie Noord-Holland 35
8.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

In de gemeente Bergen komen op particuliere erven met een woonbestemming recreatiewoningen voor in zowel stedelijk als het landelijk gebied. Deze recreatiewoningen worden naast de recreatieve verhuur steeds vaker permanent bewoond door uiteenlopende doelgroepen. Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Bergen besloten om recreatiewoningen ruimer in te zetten voor tijdelijk (maximaal 5 jaar) permanent wonen. Dit met het doel om starters (jongeren), en eventueel andere doelgroepen, die nu in de gemeente Bergen niet aan een woning kunnen komen van huisvesting te voorzien. Via een goed onderbouwde aanvraag omgevingsvergunning kan de tijdelijke permanente bewoning aangevraagd worden.

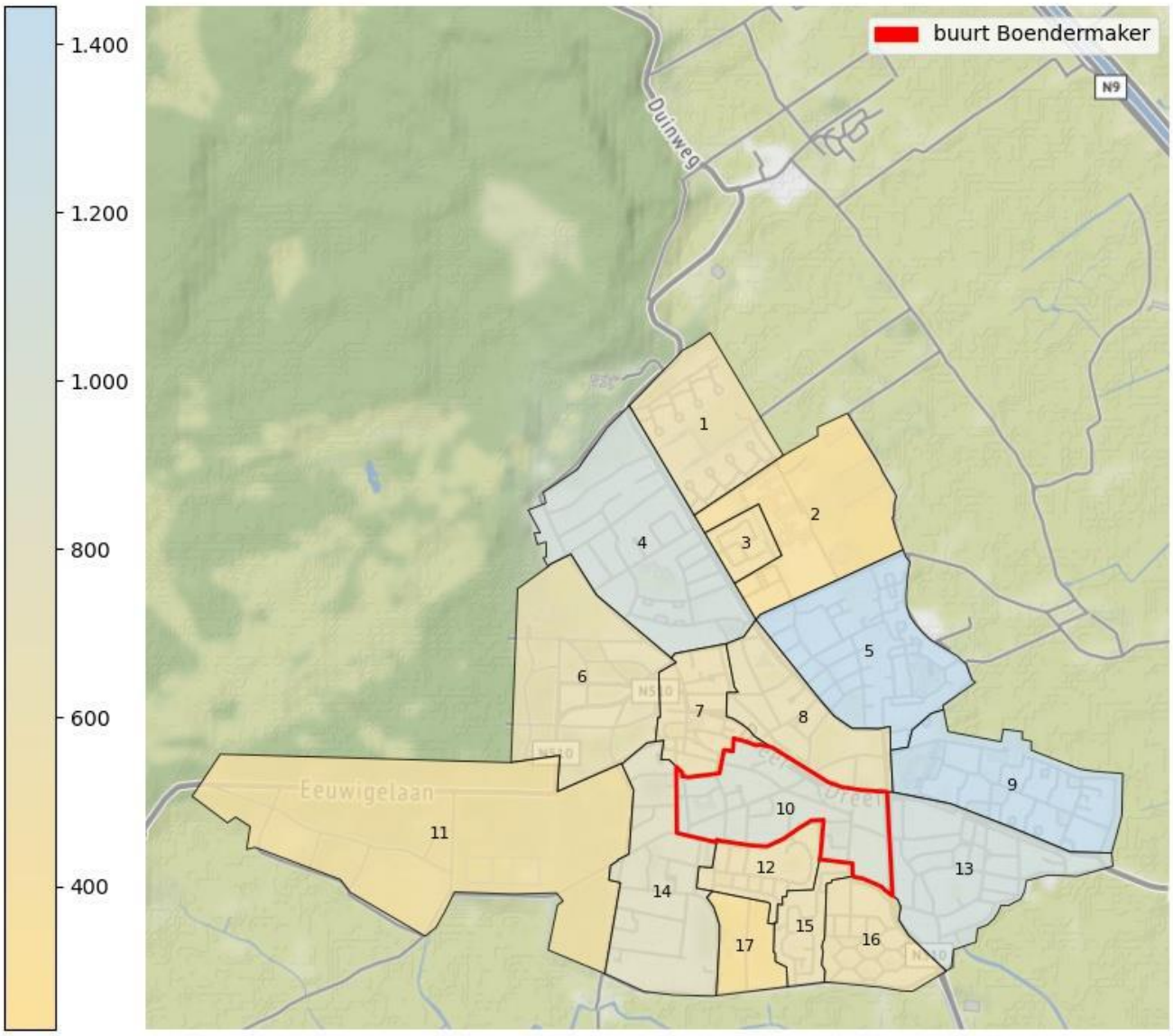
Achterop het woonperceel Molenkrochtlaan 17 in de bebouwde kom van Bergen staat een recreatiewoning. Initiatiefnemer wil de recreatiewoning voor een periode van 5 jaar voor permanente bewoning verhuren aan een jong stel uit Bergen.

Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat de recreatiewoning (in het bestemmingsplan aanduiding met ‘recreatiewoning (rw)’) niet gebruikt mag worden voor permanente bewoning. Om medewerking te kunnen verlenen, moet tijdelijk worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat in op voor 5 jaar tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor permanente bewoning middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Op grond van artikel 2.23 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk voorgenoemde omgevingsvergunning voor een bepaalde tijd te verlenen. Deze tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het noordwesten van de wijk Boendermaker in de gemeente Bergen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.

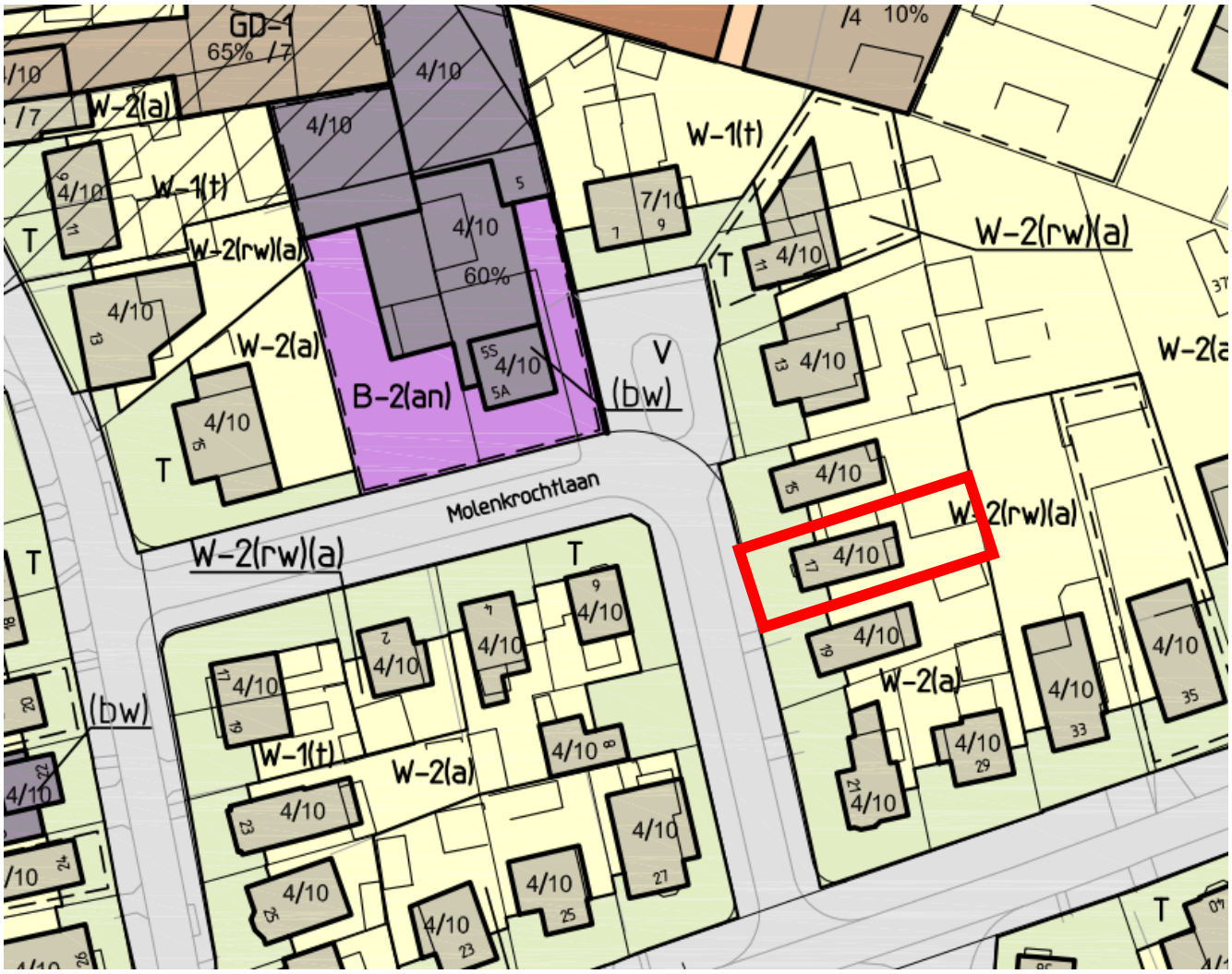


Afbeelding 1.1: Kaart van de wijk Bergen Binnen (Bron: allecijfers.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Bergen- Dorpskernen Zuid ’ dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 maart 2009. Het perceel is voorzien van de bestemming ‘Wonen-2’ en heeft de aanduiding ‘recreatiewoning’(rw). De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in samenhang met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ter plaatse van de aanduiding ‘recreatiewoning’ is tevens een recreatiewoning toegestaan. In de regels omtrent strijdig gebruik met de bestemming is aangegeven dat het gebruiken of laten gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning in strijd is met het bestemmingsplan.
In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven, het perceel Molenkrochtlaan 17 t/m 17S is met het rode kader afgebakend.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Recreatie (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Strijdigheid

Het geldende bestemmingsplan laat geen (tijdelijke) permanente bewoning van de op het perceel aanwezige recreatiewoning toe. Middels een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 30 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6. Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:
7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van de provincie Noord-Holland en de gemeente Bergen beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In hoofdstuk 5 wordt in gegaan op het aspect water. In hoofdstuk 6 is de eindconclusie opgenomen. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 eerst ingegaan op de huidige situatie. In paragraaf 2.2 wordt de gewenste situatie beschreven.

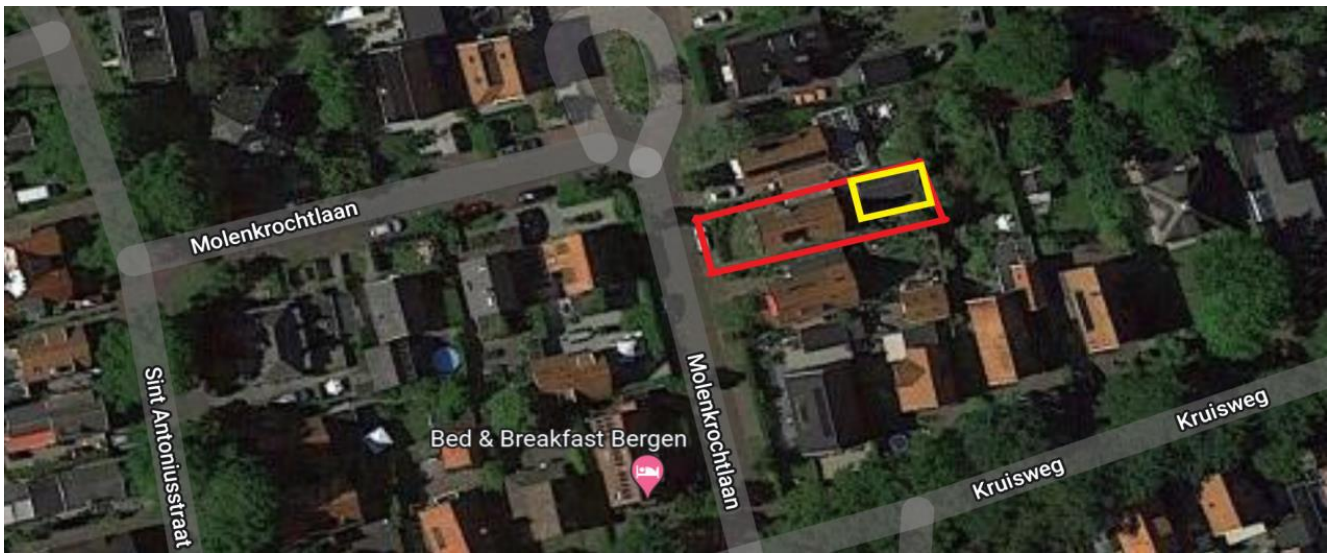
2.1 Huidige situatie

Achterop het woonperceel Molenkrochtlaan 17 in de bebouwde kom van Bergen staat de recreatiewoning Molenkrochtlaan 17S. Het betreft een in het bestemmingsplan voor recreatief gebruik bestemd gebouw van ca. 35 m ² en ca. 5,8 m hoog. De recreatiewoning staat op een perceel welke gelegen is in het bebouwingslint langs de Molenkrochtlaan.

De belangrijkste structuurdragers in de omgeving is het Berger Bos (ten westen van de locatie) en het centrum van Bergen ten noorden van de locatie. Op kleinere afstand van de locatie vormen de doorgaande wegen Kruisweg en Sint Antoniusstraat belangrijke ruimtelijke structuurdragers.

De functionele structuur bestaat voornamelijk uit woonfuncties, met daartussen verspreid enkele bedrijfsfuncties.

In afbeelding 2.1. is een luchtfoto opgenomen waarop het perceel rood omlijnd is aangegeven. De recreatiewoning is aangegeven middels de gele omlijning. In Afbeelding 2.2. is een straatbeeld van de Molenkrochtlaan opgenomen.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto projectgebied (Bron: Google Maps)

Afbeelding 2.2: Straatbeeld STRAAT (Bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Tijdelijke functiewijziging

Het voornemen is om de recreatiewoning achterop het perceel Molenkrochtlaan 17 tijdelijk voor 5 jaar in te zetten voor permanente bewoning. Op deze wijze kan de woonwens van een jong stel om in Bergen te wonen ingevuld worden, totdat er een andere geschikte woonruimte binnen de gemeente Bergen is gevonden. De tijdelijke functiewijziging gaat niet gepaard met een verbouwing, wel is de recreatiewoning in haar huidige toestand getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Hieruit is gebleken dat het gebouw voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een woonruimte.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder tijdelijke functiewijzigingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling.

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij deze CROW-publicatie: ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie. Omdat het in dit geval gaat om tijdelijke permanente bewoning kunnen de kencijfers voor een vrijstaande woning gehanteerd worden. In dit geval wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten.

- Functie: Wonen: koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk (Cbs Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Het tijdelijk permanent bewonen van de recreatiewoning op de Molenkrocht 17, zal in de praktijk geen of een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen met zich meebrengen. Op dit moment mag de woning het gehele jaar door als recreatiewoning gebruikt worden met de hierbij behorende

verkeersbewegingen. Bij het nieuwe tijdelijke gebruik als reguliere woning horen ongeveer eenzelfde hoeveelheid verkeersbewegingen. Opgemerkt kan worden dat een recreatiewoning over het algemeen niet elke dag van het jaar gebruikt zal worden, dit geldt voor een woning wel, waardoor de verkeersgeneratie waarschijnlijk iets hoger zal liggen. De Molenkrochtlaan is echter zodanig ingericht dat het een lichte toename veilig en eenvoudig kan afwikkelen.

Parkeren

De parkeerbehoefte voor een recreatiewoning is lager dan voor een reguliere woning. In de Nota parkeernormen 2020 van de gemeente Bergen is echter opgenomen dat er een vrijstelling verleend kan worden van de parkeereis voor recreatiewoningen die, al dan niet gedurende een langere periode, permanent bewoond worden. Deze vrijstelling is dusdanig concreet gericht op het mogelijk maken van bewoning van recreatiewoningen dat de vrijstelling alleen in uitzonderlijke situaties geweigerd kan worden. Er zijn in dit geval geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan de vrijstelling geweigerd zou moeten worden. De recreatiewoning aan de Molenkrocht heeft een dusdanig beperkte omvang dat de feitelijke toename in parkeerbehoefte zeer gering is. Tevens heeft de gemeenteraad met vaststelling van deze Nota parkeernormen 2020 het evident gemaakt dat het belang van het mogelijk maken van tijdelijke woonruimte in recreatiewoningen zwaarder weegt dan een eventuele concrete toename in parkeerdruk in de openbare ruimte.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze onderbouwing besloten tijdelijke functiewijziging.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit de provincie Noord-Holland en de gemeente Bergen. Gelet op de aard, omvang en tijdelijkheid van de functiewijziging wordt een uitgebreide beschrijving van het rijksbeleid niet noodzakelijk geacht, wel wordt beknopt ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking en het Bouwbesluit 2012. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten van het beleid worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.1.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities 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’.*

stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

3.1.1.2 Toetsing functiewijziging aan de ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is van toepassing indien een ruimtelijk besluit dat valt binnen het formele toepassingsbereik van de Ladder voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro. Indien geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dan is de Ladder niet van toepassing.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Deze jurisprudentie blijft van toepassing na de recente wijziging van de ladder. In meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgemaakt dat 'kleinschalige woningbouw' geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (o.a. ABRS 18 december 2013, 201302867/1/R4 waarbij het ging om 6 woningen en ABRS 24 december 2014, 201405237/1/R4, waarbij het ging om 8 woningen en ABRS 8 april 2015, 201401119/1/R1, de bouw van 9 woningen). Een tijdelijke functiewijziging van een bestaande recreatiewoning, waarin deze ruimtelijke onderbouwing voorziet, is aan te merken als een zeer kleinschalige ontwikkeling. Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling betreft dit geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

Op de behoefte aan woningen in Bergen wordt in paragraaf 3.3.1 nader ingegaan. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat de tijdelijke functiewijziging van de recreatiewoning Molenkrochtlaan 17s naar wonen ruimtelijk gezien wenselijk is gelet op de bijdrage aan het op korte termijn oplossen van het huisvestingsvraagstuk in de gemeente Bergen.

3.1.2 Bouwbesluit 2012

3.1.2.1 Algemeen

Het Bouwbesluit 2012 bevat (technische) voorschriften voor het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. Voor de vraag welke voorschriften in een concreet geval van toepassing zijn, maakt het Bouwbesluit 2012 onder meer onderscheid tussen verschillende gebruiksfuncties. Het gebruik als recreatiewoning ("logiesfunctie") valt onder een andere gebruiksfunctie dan het gebruik voor permanente bewoning ("woonfunctie"). Indien een recreatiewoning wordt ingezet voor tijdelijke permanente bewoning dan komen zij onder de gebruiksfunctie "Wonen" te vallen, en moeten zij vanaf dat moment aan de voor deze functie geldende voorschriften voldoen. In de praktijk is dit niet altijd het geval.

3.1.2.2 Toetsing functiewijziging aan Bouwbesluit 2012

In voorliggend geval is de recreatiewoning Molenkrochtlaan 17s bouwkundig beoordeelt door TRIPLE 9. Uit deze bouwkundige schouw is gebleken dat de recreatiewoning voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit voor een woonfunctie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

3.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 23 mei 2011 is de eerste herziening van de structuurvisie inwerking getreden, op 28 september 2015 is de laatste actualisatie vastgesteld. De ambitie van de visie is om de kwaliteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren te behouden en daar waar nodig te versterken. Het behoud van de sterke internationale concurrentiepositie en de diversiteit van het hoogwaardig landschap dient daarom bij nieuwe ontwikkelingen in samenhang te worden bezien.

De visie geeft inzicht in de meest belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes in de periode tot 2040. Gezien de trends en veranderingen op nationaal en lokaal niveau gaat de structuurvisie uit van drie hoofdbelangen, te weten: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Deze hoofdbelangen zijn grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze verordening is gelijktijdig vastgesteld en herzien met de structuurvisie. Op 1 maart 2017 is de PRV gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

Hierna worden ingegaan op het hoofdthema ‘Duurzaam ruimtegebruik’ en daaronder vallend thema ‘Voldoende en de op behoefte aansluitende huisvesting’.

3.2.1.2 Duurzaam ruimte gebruik

3.2.1.2.1 Algemeen

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Het aspect duurzaam ruimtegebruik is in de volgende thema's uitgesplist:

- Milieukwaliteit
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Voor het projectgebied is enkel het thema 'voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting' van belang.

3.2.1.2.2 Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland heeft hiervoor een provinciale woonvisie opgesteld die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Dit komt zowel het realiseren van (hoog)stedelijke voorzieningen in de metropoolregio (de metropolitane strategie) als het behouden van regionale/lokale voorzieningen in kleine(re) kernen in het noorden ten goede. Daarbij zouden plannen rondom OV-knooppunten bij voorkeur als eerste ontwikkeld moeten worden. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden. Verdichting brengt een aantal aandachtspunten met zich mee op het gebied van sociaal-maatschappelijke voorzieningen, functiemenging en financiering. Voorzieningen zoals scholen, kantoren en bedrijfsruimten, winkelaanbod, ruimte voor groen, recreatie, sport en zorg zijn onlosmakelijk verbonden met het woonprogramma. Door gevarieerde programma's zijn deze functies binnen het Bestaand Bebouwd Gebied te behouden.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan thema 'Duurzaam ruimtegebruik''

Het tijdelijk mogelijk maken van permanente bewoning van de recreatiewoning aan de Molenkrochtlaan in Bergen biedt op korte termijn een oplossing voor het huisvestingsvraagstuk in de gemeente Bergen. Starters die op dit moment binnen de gemeente Bergen niet aan woonruimte kunnen komen, kunnen op deze wijze toch van woonruimte worden voorzien. Er wordt hiervoor gebruikt gemaakt van bestaande recreatieve bebouwing in bestaand stedelijk gebied welke tevens haar recreatieve bestemming en mogelijkheden op de lange termijn niet verliest. Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik en voldaan wordt aan de ambities zoals genoemd in de provinciale structuurvisie.

3.2.2 De Omgevingsverordening NH2020

3.2.2.1 Algemeen

De hoofdbelangen zoals genoemd in de Structuurvisie zijn grotendeels juridisch verankerd in de Omgevingsverordening NH2020. De Omgevingsverordening is geldig vanaf 17 november 2020. Voor het projectgebied zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening van belang om te behandelen:

- Artikel 6.3 Nieuw stedelijke ontwikkeling
- Artikel 6.16 Verblijfsrecreatie.

<u>Artikel 6.3 Nieuw stedelijke ontwikkeling</u>

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.

Toetsing aan artikel 6.3 van de Omgevingsverordening.

Het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling komt voor uit de Ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.1.1 is reeds ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en geconcludeerd dat voorliggende tijdelijke functiewijziging geen ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ betreft.

Geconcludeerd kan worden dat deze tijdelijke functiewijziging niet in strijd is met het bepaalde in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020.

<u>Artikel 6.16 Verblijfsrecreatie</u>

1. Een ruimtelijk plan borgt bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie de geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie.
2. Een ruimtelijk plan voorziet bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alleen in de mogelijkheid voor kort verblijf waarbij de verblijfsrecreant elders een hoofdverblijf heeft.
3. Een ruimtelijk plan dat verblijfsrecreatie mogelijk maakt (bestaand en nieuw) stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie.’

Toetsing aan artikel 6.16 van de Omgevingsverordening.

In voorliggend geval wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd om permanente bewoning van een recreatiewoning mogelijk te maken. Er wordt middels een omgevingsvergunning tijdelijk afgeweken van het geldende bestemmingsplan en medewerking verleend aan het voor maximaal tijdelijk permanent bewonen van de recreatiewoning aan de Molenkrochtlaan 17 in Bergen. Na afloop van deze termijn is recreatie of het gebruik als bijgebouw weer het enige toegestane gebruik

Geconcludeerd kan worden dat deze tijdelijke functiewijziging niet in strijd is met het bepaalde in artikel 6.16 van de Omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen NH 2015-2020'

3.3.1.1 Algemeen

Op 8 december 2015 heeft de gemeenteraad van Bergen de woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen NH 2015-2020' vastgesteld. De gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. De gemeente streeft 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);
- Flexibiliteit en maatwerk. *3.3.1.2 Verruiming mogelijkheden recreatiewoningen*

Aan de beleidsdoelen is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. De gemeente Bergen richt zich bij het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod op geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid. De doelgroepen waarop de gemeente Bergen zich richt bij het huisvesten van huidige en toekomstige inwoners zijn senioren, starters, doelgroep van beleid, inwoners met een zorgvraag en verblijfsgerechtigden.

Om de bovengenoemde doelen te realiseren wordt onder andere ingezet op opplussen, domotica, mantelzorgwonen, onderzoek naar het verruimen van mogelijkheden ten aanzien van recreatiewoningen en het vasthouden aan het verbod op het gebruik van woningen als tweede woning. In volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het onderzoek naar het verruimen van mogelijkheden van recreatiewoningen ten behoeve van het woningaanbod.

3.3.1.2 Verruiming mogelijkheden recreatiewoning

Uit de werkconferentie 'Wonen in Bergen' van 28 augustus 2013 kwam de oproep om recreatiewoningen zo ruim mogelijk in te zetten en te benutten, bijvoorbeeld voor starters en voor mensen in bijzondere omstandigheden. Dit is afwijkend ten opzichte van het huidige gemeentelijk beleid. Vanuit de gemeenteraad is dit discussiepunt in 2014 opnieuw op de agenda gezet. De gemeente Bergen kent veel recreatiewoningen. Het gaat om het verruimen van de mogelijkheden van legale recreatiewoningen die in de omgeving van woningen staan, niet om recreatiewoningen op recreatiecomplexen en niet om illegale recreatiewoningen. Gezien de maatschappelijke problematiek onderzoekt de gemeente Bergen of recreatiewoningen ruimer ingezet kunnen worden voor tijdelijke situaties door:

- extra gedoogmogelijkheden te creëren;
- recreatiewoningen onder voorwaarden een bestemming wonen te geven;
- een tijdelijke vergunning;
- een dubbelbestemming recreatiewoning/wonen.

Ook wordt onderzocht welke consequenties dit heeft en welke aanpassingen in het huidige ingezette (handhavings)beleid daarvoor nodig en mogelijk zijn. Het onderzoek is in de laatste fase aanbeland, de verschillende mogelijkheden zijn verkend.

3.3.1.3 Toetsing aan de Woonvisie

Voorliggend initiatief betreft het tijdelijk permanent bewonen van recreatiewoning Molenkrochtlaan 17S, gelegen achterop het perceel Molenkrochtlaan 17 in de bebouwde kom van Bergen. Dit is conform de gewijzigde planologische visie ´Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming´ (zie ook paragraaf 3.3.2) en conform het in de woonvisie geuite beleidsdoel de ruimere inzet van recreatiewoningen te onderzoeken. Met voorliggend initiatief wordt een bijdrage geleverd aan het huisvesten van één van de aandachtsdoelgroepen, in dit geval starters.

3.3.2 Planologische visie 'Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming'

3.3.3.1 Algemeen

De raad van de gemeente Bergen heeft op 8 maart 2018 de gewijzigde planologische visie "Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming' vastgesteld. In de gehele gemeente Bergen komen op particuliere erven met een woonbestemming recreatiewoningen voor zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied. Het betreft hier (in de regel) geen planmatig, in een specifieke stedenbouwkundige context, gerealiseerde recreatiewoningen, maar verschillende particuliere initiatieven. Hierdoor staan deze recreatiewoningen in de regel willekeurig op het achtererf bij woningen. Met deze recreatiewoningen op particuliere erven werd ingespeeld op de in de vorige eeuw toenemende interesse van de recreant voor de vroegere gemeenten Schoorl, Bergen en Egmond.

Aanvankelijk lag in het zomerseizoen het accent op verhuur van de hoofdwoning. Het gezin trok zich terug in nevenvertrekken of tijdelijk als woonruimte ingerichte bijgebouwen, de zomerwoning. Deze situatie is langzaam veranderd. Niet de hoofdwoning werd verhuurd, maar het ingerichte bijgebouw. Er was een markt voor de –enigszins- verbeterde en meer definitief ingerichte bijgebouwen.

Tegenwoordig vindt nagenoeg geen recreatieve verhuur van de hoofdwoning meer plaats. Wel worden nog recreatiewoningen, zij het in mindere mate dan in de vorige eeuw, ten behoeve van de recreatie verhuurd. Daarnaast worden veel recreatiewoningen tegenwoordig permanent bewoond. In de praktijk gaat het hierbij met name om mensen die vanwege persoonlijke omstandigheden als bijvoorbeeld echtscheiding of vanwege het niet kunnen vinden van woonruimte in de gemeente Bergen een recreatiewoning permanent bewonen. Het betreft hier veelal overbruggingshuisvesting die soms vele jaren kan duren. Verder zijn veel recreatiewoningen los, van de woning waaraan ze gekoppeld waren, verkocht waarna de nieuwe eigenaar hier permanent in is gaan wonen.
Het beleid gaat in op tijdelijke permanente bewoning van recreatiewoningen, nieuwbouw van recreatiewoningen en bouwvoorschriften voor recreatiewoningen. Hieronder wordt nader ingegaan op de aanpassing van het beleid voor tijdelijk permanent wonen in recreatiewoningen.

3.3.2.2 Aanpassing beleid tijdelijk permanent wonen recreatiewoningen

Op 8 maart heeft de gemeenteraad van Bergen besloten om recreatiewoningen ruimer in te zetten voor tijdelijk permanent wonen. Dit met als doel om starters (jongeren), en eventueel andere groepen, die nu niet aan een woning kunnen komen, van huisvesting te voorzien. Het betreft recreatiewoningen die zijn gelegen binnen stedelijk gebied. Op recreatiewoningen gelegen in het landelijk gebied is de Provinciale Ruimtelijke Visie van toepassing, die op dit moment al dan niet tijdelijke permanente bewoning van recreatiewoningen daar heeft verboden. Om het ruimere gebruik van recreatiewoningen (binnen stedelijk gebied) mogelijk te maken is deze planologische visie in maart 2018 gewijzigd vastgesteld. Daarbij wordt het tijdelijk permanent bewonen van recreatiewoningen mogelijk gemaakt voor een periode van maximaal vijf jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van de vergunning.

De gemeente stelt het belang van vrijwilligheid voorop en legt daarom het initiatief voor eventuele tijdelijke permanente bewoning van een recreatiewoning bij de eigenaar van de recreatiewoning. De eigenaar van de recreatiewoning kan met toepassing van de uitgebreide procedure een omgevingsvergunning aanvragen voor tijdelijk permanent bewonen van de recreatiewoning (binnen stedelijk gebied).

Het instrument van de omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure, op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), is het geschikte instrument om tijdelijk permanent wonen in recreatiewoningen toe te staan. Met “tijdelijk permanent” wordt bedoeld dat er een vergunning met een “tijdelijk” karakter wordt afgegeven om afwijkend van de bestemming te mogen wonen in een recreatiewoning. Het tijdelijk permanent bewonen van de recreatiewoning wordt mogelijk gemaakt voor een periode van maximaal vijf jaar.

De eigenaar van de recreatiewoning dient overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving een aanvraag, vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing, in die door de gemeente getoetst wordt. Bij de beoordeling van de omstandigheden van het geval zal rekening worden gehouden met het feit dat sprake is van een tijdelijke situatie.

3.3.2.3 Toetsing Planologische visie ´Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming´

Voorliggend initiatief betreft het tijdelijk permanent bewonen van recreatiewoning Molenkrochtlaan 17s, gelegen achterop het perceel Molenkrochtlaan 17 in de bebouwde kom van Bergen. Dit conform de gewijzigde planologische visie ´Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming´. Het voornemen is in deze onderbouwing getoetst aan relevant beleid (hoofdstuk 3) en de van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstukken 4 en 5). Geconcludeerd wordt dat de tijdelijk

functiewijziging in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en bijdraagt aan het oplossen van het huisvestingsvraagstuk van onder andere starters in de gemeente Bergen.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in de Woonvisie ‘Wonen in de gemeente Bergen NH 2015-2020’ en Planologische visie ´Recreatiewoningen op particuliere erven met een woonbestemming´.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarden bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

Het gebouw is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Molenkrochtlaan. Normaliter dient getoetst te worden aan de normstelling opgenomen in de Wet geluidhinder. In voorliggend geval wordt echter afgeweken van het bestemmingsplan voor een periode van maximaal 10 jaar (2.23/2.23a Wabo in combinatie met artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 30 Wabo). Hierdoor is het bepaalde in artikel 76a Wet geluidhinder van toepassing. Hierna is het desbetreffende artikel opgenomen:

Bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover het betreft een afwijking voor een termijn langer dan tien jaar van het bestemmingsplan wordt afgeweken, die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge de artikelen 82, 83,85, 100 en 100a als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Gezien het vorenstaande is het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de normstelling opgenomen in de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Wat betreft de binnenwaarde, genoemd in het Bouwbesluit 2012, wordt opgemerkt dat hieraan dient te worden getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. In voorliggend geval worden er geen bouwkundige werkzaamheden aan de gevels verricht, waardoor het toetsen aan de binnenwaarde niet noodzakelijk is. Afgezien van het vorenstaande wordt tevens opgemerkt dat er sprake is van een ‘rechtens

verkregen niveau', waardoor geen eisen aan de geluidisolatie gesteld kunnen worden. Resumerend wordt dan ook gesteld dat niet hoeft te worden getoetst aan de binnenwaarde zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012.
Desalniettemin wordt opgemerkt dat gelet op de afstand tussen de recreatiewoning en de Molenkrochtlaan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten tijdelijke functiewijziging.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

Voorliggend geval betreft een tijdelijke functiewijziging van een bestaande recreatiewoning voor permanent wonen. Er vinden geen bouwwerkzaamheden en daarmee samenhangende bodemingrepen plaats. Verder is de locatie vanwege het huidige gebruik als woon-/recreatieperceel niet verdacht op bodemverontreiniging. In verband hiermee is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de tijdelijke afwijking.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). *4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De aan NO_2, $PM_{2,5}$ en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 4.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van deze tijdelijke functiewijziging in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit

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

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

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (blauwe punt) en de omgeving weergegeven.

Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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 en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het 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 onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van*

kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend'.

Het projectgebied is gelegen aan de Molenkrochtlaan, in de bebouwde kom van Bergen waar geen sprake is van matige of sterke functiemenging. Daarom kan gesteld worden dat de omgeving van het projectgebied is aan te merken als 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG- uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de functie in de omgeving? (externe werking)
2. Laat de omgeving de functie toe? (interne werking)

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval is er sprake van tijdelijke toevoeging van een nieuwe milieugevoelige functie aan Molenkrochtlaan 17, namelijk 'wonen'. De omgeving van het projectgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door woonfuncties. Op circa 730 meter ten zuidoosten bevindt zich aan Bergerweg 55 een benzinestation. Het perceel heeft een bedrijfsbestemming waar volgens de regels van het bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten van maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan.

Tevens heeft het perceel de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen’. Ter plaatse van deze aanduiding mogen motorbrandstoffen worden verkocht met uitzondering van LGP. Een benzinestation zonder LPG-verkoop is volgens de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ een categorie 2 bedrijf met een grootste richtstand van 30 meter vanwege de aspecten stof, geluid en gevaar. Zoals hierboven reeds aangegeven bedraagt de afstand tussen de recreatiewoning en het benzinestation circa 730 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand.

Op circa 60 meter ten noorden van het projectgebied ligt een horecafunctie. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een ‘horeca categorie 1c’ bestemming. Het betreft hier een horecabedrijf met een relatief grote verkeersaantrekkende werking zoals een hotel of restaurant inclusief bezorg- en/of afhaalservice. Dergelijke horecabedrijven kunnen op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ gekwalificeerd worden als een categorie 1 bedrijf met een grootste richtstand van 10 meter vanwege de aspecten stof, geluid en gevaar. Ook aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Gelet op het vorenstaande is binnen het projectgebied in het kader van milieuzonering sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

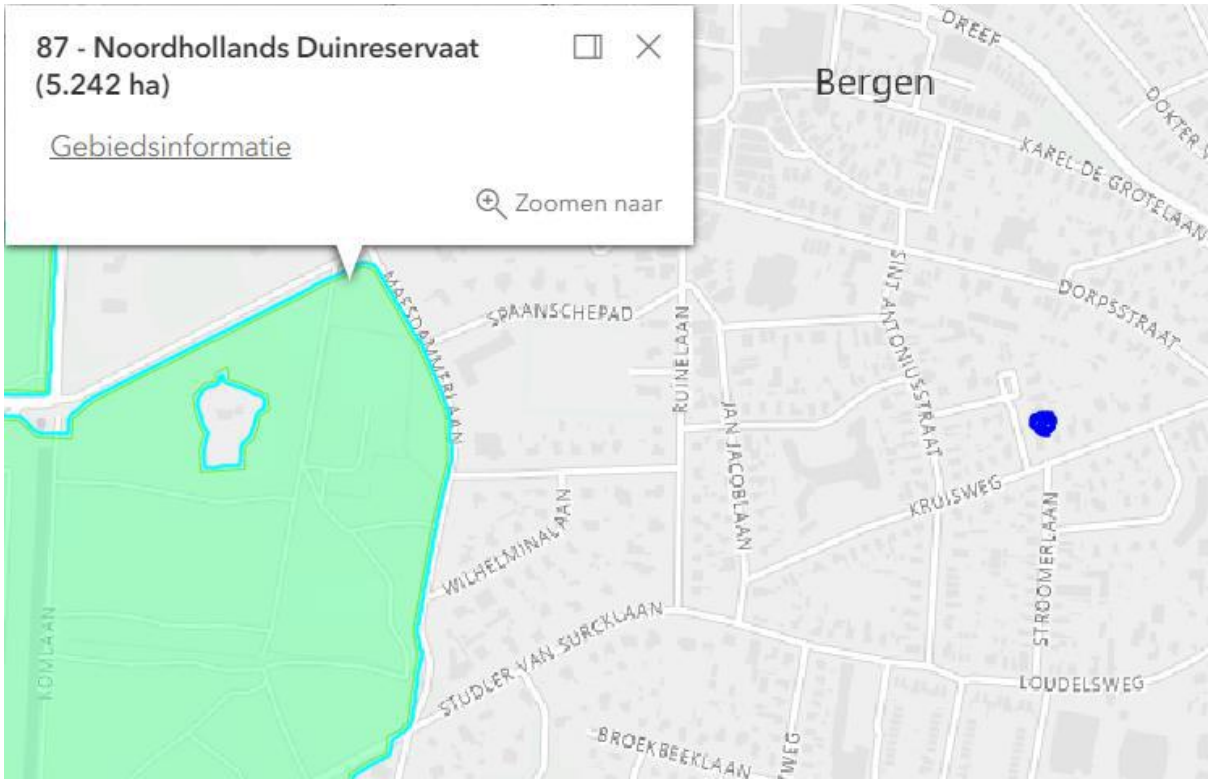
4.6 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

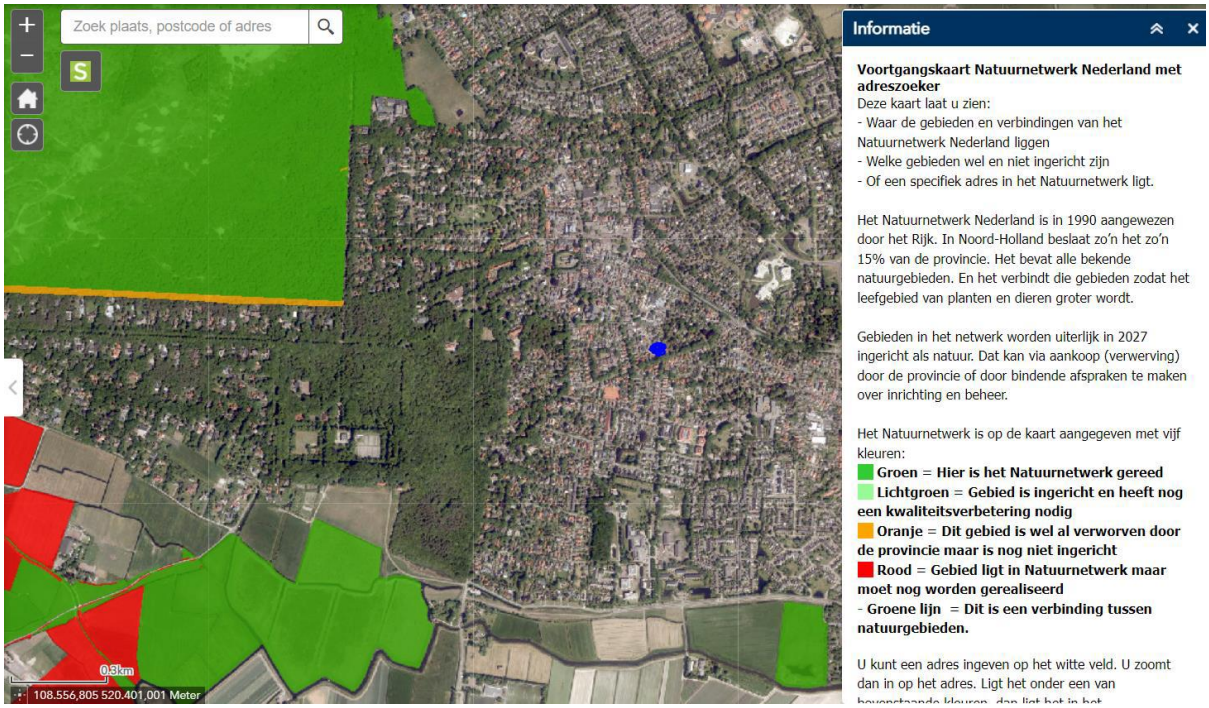
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde natura-2000 gebied 87 - Noordhollands Duinreservaat (5.242 ha) ligt op circa 500 meter (zie afbeelding 4.2). Gelet op de aard en omvang van voorliggende tijdelijke functiewijziging en de afstand tot Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 4.2: Ligging projectgebied ten opzichte van Natura-2000 gebied (Bron: Provincie Noord-Holland)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtbijgelegen NNN gebied ligt op circa 1000 meter ten westen van het projectgebied (zie afbeelding 4.3). De voorgenomen tijdelijke functiewijziging zorgt vanwege de aard en omvang niet voor een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Afbeelding 4.3: Ligging projectgebied ten opzichte van NNN gebied (Bron: Provincie Noord-Holland)

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Om de effecten van een ontwikkeling in het kader van Wet natuurbeheer te beoordelen kan een quickscan natuurwaardenonderzoek worden uitgevoerd.

4.6.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggende situatie vindt uitsluitend een tijdelijk functiewijziging van een bestaand gebouw plaats. Er vinden geen ingrepen plaats die de habitat van beschermde flora en fauna kunnen schaden. Gelet op het voorgaande wordt het uitvoeren van een quickscan natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten tijdelijke functiewijziging.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Bergen beschikt over een eigen beleidskaart archeologische verwachtingen. Het projectgebied heeft op basis van deze kaart een hoge archeologische verwachtingswaarde. In dergelijke gebieden is bij bodemingrepen groter dan 50 m en dieper dan 35 cm archeologisch onderzoek vereist. Voorliggende ontwikkeling betreft echter uitsluitend een tijdelijke functiewijziging van het gebruik van een bestaande recreatiewoning. Er vinden geen bodemingrepen plaats. Nader archeologisch onderzoek is om deze reden niet aan de orde.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *"een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden*" dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevindt zich, op basis van de cultuurhistorische informatiekaart Noord-Holland in het projectgebied geen cultureel erfgoed. De voorliggende tijdelijke functiewijziging heeft geen negatieve invloed op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend initiatief niet noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

De Deltavisie 2022 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In het Waterplan wordt duidelijkheid gegeven over de strategische waterdoelen tot 2040/2050 en de acties tot 2022. Het motto van het Waterplan is 'beschermen, benutten, beleven en beheren van water'. Bij dit waterplan zijn de volgende vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer
- Water medesturend in de ruimte
- Centraal wat moet, decentraal wat kan
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering

5.1.4 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 1 januari 2022 is het Waterplan HHNK 2022-2027 bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Dit programma beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21 eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier is geïnformeerd over het gemeentelijk beleid op dit onderwerp. Uit de digitale watertoets is naar voren gekomen dat er geen waterschapsbelang is, aangezien het uitsluitend een (tijdelijke) functiewijziging betreft. Nader overleg met het Hoogheemraadschap is niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 BELEIDSMATIGE EN RUIMTELIJKE AFWEGING

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt een tijdelijke functiewijziging van de recreatiewoning aan Molenkrochtlaan 17s in Bergen mogelijk. In deze paragraaf wordt een beleidsmatige/ruimtelijke afweging gemaakt.

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is getoetst aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 3). Uit deze toetsing zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die ervan weerhouden om aan de tijdelijke functiewijziging mee te werken. Met het realiseren van het voornemen wordt bijgedragen aan de gemeentelijke ambitie recreatiewoningen ruimer in te zetten hiermee starters en eventueel andere doelgroepen die geen woonruimte in de gemeente Bergen kunnen vinden toch tijdelijke mogelijkheden te geven.

Uit de hoofdstukken 4 en 5 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden/eisen voortkomend uit de milieu- en omgevingsaspecten.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving en de van toepassing zijnde beleidsdocumenten. In voorliggend geval is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten. Voorts betreft het een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan die past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid zodat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Noord-Holland

In paragraaf 3.2 is de ontwikkeling getoetst aan het provinciaal beleid. Hier is geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Omgevingsverordening NH2020. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt vooroverleg met de Provincie Noord-Holland niet noodzakelijk geacht.

8.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Zoals in paragraaf 5.2.2 reeds is aangegeven is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over de voorgenomen beleids-ontwikkeling. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er geen waterschapsbelang aan de orde is. Nader overleg is niet noodzakelijk.