

Bestemmingsplan Nieuwe Schulpweg 20 en 20a

Toelichting

Inhoud

Inleiding	3
1.1 AANLEIDING EN DOEL	3
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3 GELDENDE PLANNEN EN REGELINGEN	4
1.4 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED OMGEVING	5
1.5 NIEUWE SITUATIE	5
1.6 ONDERBOUWING	6
2 Beleid en regelgeving	7
2.1 RIJKSBELEID	7
2.2 PROVINCIAAL BELEID	7
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	9
3 Onderzoek en beperkingen	10
3.1 WATER	10
3.2 BODEM	10
3.3 FLORA EN FAUNA	11
3.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	13
3.5 GELUID	14
3.6 LUCHTKWALITEIT	15
3.7 EXTERNE VEILIGHEID	16
3.8 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	17
3.9 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	18
4 Juridische planbeschrijving	19
4.1 ALGEMEEN	19
4.2 TOELICHTING OP BESTEMMINGEN	19
4.3 ALGEMENE REGELS	20
5 Uitvoerbaarheid	21
5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	21
5.2 ECONOMISCHE / FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	21

Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van twee woningen aan de Nieuwe Schulpweg 20 en 20a in het dorp Egmond Binnen. De woningen worden al geruime tijd permanent bewoond. Dit gebruik is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid'. Om dit gebruik te continueren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Doel van dit postzegelbestemmingsplan is dan ook het perceel met daarop de recreatiewoningen een woonbestemming te geven.

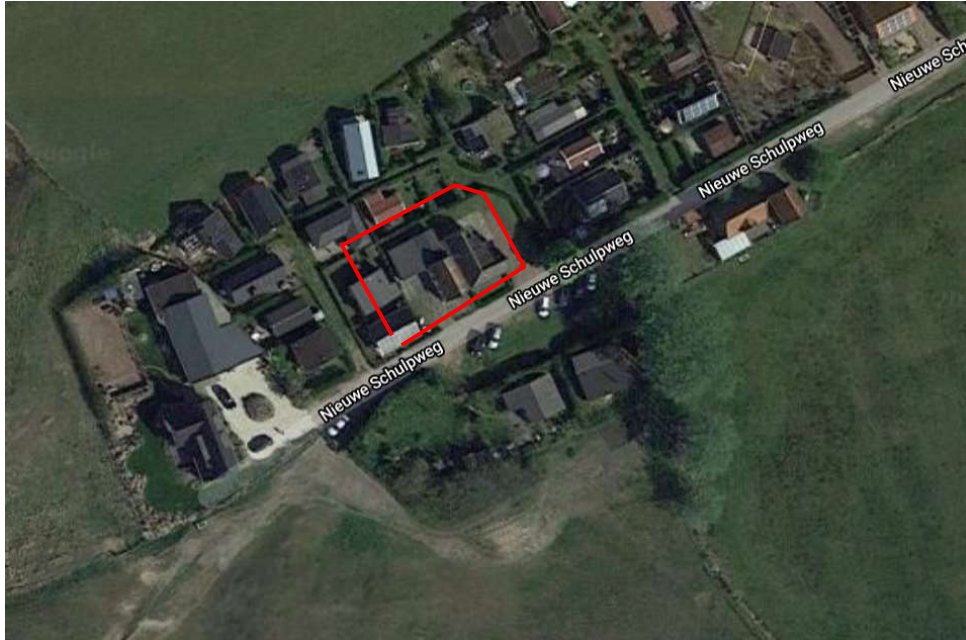
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel bevindt zich aan de Nieuwe Schulpweg te Egmond Binnen (gemeente Bergen). Egmond Binnen is een dorp gelegen aangrenzend aan het Noordhollands Duinreservaat in de provincie Noord-Holland. De woningen zijn gelegen aan de Nieuwe Schulpweg 20 en 20a.



Afbeelding: ligging plangebied t.o.v. van dorp (bron: Google)

Aan de noordzijde van het perceel bevindt zich recreatiewoningen met daarachter open grasland. Aan de zuidzijde bevindt zich de Nieuwe Schulpweg en twee recreatiewoningen. Aan de oost- en westzijde staan recreatiewoningen.



Afbeelding: plangebied me rode contour aangegeven (bron: Google)

1.3 Geldende plannen en regelingen

De vigerende planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Zuid', van de gemeente Bergen. Ter plaatse geldt de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' zijn recreatiewoningen toegestaan.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (planlocatie bij benadering in rood omkaderd)

Strijdigheid bestemmingsplan

Op grond van artikel 16.1 onder d zijn binnen de recreatieve bestemming die het plangebied heeft alleen recreatiewoningen toegestaan. Op grond van artikel 1.84 is een recreatiewoning een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond. Permanente bewoning gedurende het gehele jaar is daarmee niet toegestaan.

1.4 Huidige situatie plangebied omgeving

De locatie Nieuwe Schulpweg 20 en 20a omvat het kadastraal perceel sectie C nummer 3062 met een totale oppervlakte van ca 595 m². Op het perceel staan twee woningen met daarbij behorende bijhorende bouwwerken. Eén van de woningen is ooit opgericht als beheerders / bedrijfswoning. Het deel van het terrein dat niet is bebouwd wordt gebruikt als tuin.



Zicht op planlocatie vanaf de weg

De locatie ligt in de nabijheid van het dorp Egmond Binnen en ligt op een park met verschillende recreatiewoningen. Om het park heen liggen graslanden.

1.5 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie krijgt het plangebied een woonbestemming met daarbij behorend bouwvlak. De recreatiewoning en de voormalige bedrijfswoning mogen hierdoor als reguliere woning bewoond worden. De delen van het perceel die niet bebouwd zijn kunnen worden gebruikt als tuin. De omliggende gronden behouden de recreatieve bestemming en maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. Er is daarbij geen risico dat ten behoeve van deze recreatieve bestemming een nieuwe bedrijfswoning opgericht mag worden. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat de noodzakelijkheid voor een dergelijke bedrijfswoning niet meer aangetoond kan worden omdat er andere manieren zijn om toezicht te houden. Verwezen wordt naar artikel 1.18 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Zuid, waarin het noodzakelijkheids criterium voor het realiseren van een bedrijfswoning is opgenomen.

¹ ECLI:NL:RVS:2013:BZ4962 Raad van State, 20-03-2013, 201206577/1/A1

1.6 Onderbouwing

De twee woningen bestemd als recreatiewoning in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied zuid' wijken qua vorm en volume af van de overige recreatiewoningen op het recreatiepark. Beide woningen zijn met kap afgedekt en bestaan in tegenstelling tot de overige recreatiewoningen uit twee bouwlagen. De woningen kenmerken zich qua uiterlijke verschijningsvorm niet specifiek als recreatiewoning, maar meer als kleine reguliere woningen. Wijziging van de bestemming naar wonen doet recht aan deze ruimtelijke context.

Hiernaast zijn staan ze op een ruimer perceel dan de overige recreatiewoningen, waardoor voldoende afstand tot recreatiewoningen van derden bestaat. De gewijzigde bestemming van de recreatiewoningen en de daarmee gepaard gaande permanente bewoning, zal daardoor niet ten koste gaan van de privacy van gebruikers van buurpercelen. Ook zal het gewijzigde gebruik niet leiden tot parkeeroverlast. Op het perceel is voldoende ruimte om te voorzien in 2 parkeerplaatsen per woning.

2 Beleid en regelgeving

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 in werking getreden. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het rijk richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

In de NOVI heeft het Rijk 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven benoemd. De eerste drie nationale belangen zijn van een ander, meer overkoepelend karakter, dan de overige. Het betreft:

- bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
- Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.

De 21 nationale belangen komen samen in vier prioriteiten die het Rijk in de NOVI heeft gesteld:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen noodzakelijk zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Binnen het plangebied spelen de nationale belangen geen rol.

2.1.2 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden in de AMvB Ruimte juridisch geborgd. Deze AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch moeten doorwerken tot in ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn onder meer, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

Deze onderwerpen zijn in verband met de kleinschaligheid van het plan niet aan de orde.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij

deze visie denkt te realiseren.

De hoofdambitie 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. Omdat het leefbaar houden van de provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

De Omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de Omgevingsvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Omgevingsverordening NH2020 opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen (daaronder mede verstaan ruimtelijke onderbouwingen) over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante bepalingen uit de Omgevingsverordening.

2.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op donderdag 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Noord Holland Noord Landelijk gebied

Het plangebied is aangeduid als Noord Holland Noord Landelijk gebied en binnen dit gebied stelt de Provincie voorwaarden aan kleinschalige woningbouwontwikkelingen (tot 11 woningen). De voorwaarden hebben onder meer betrekking op het aantal woningen dat mogelijk gemaakt kan worden. Dit artikel is verder niet van toepassing op dit plan, omdat geen sprake is van ontwikkeling van nieuwe woningen, maar bestendigen van de bestaande situatie. Het gebruiken van de recreatiewoning en de voormalige bedrijfswoning voor permanente bewoning worden mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Bijzonder Provinciaal Landschap

Het plangebied heeft op de kaart van de Omgevingsverordening de aanduiding Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) gekregen. Met deze aanduiding worden de 32 meest waardevolle en kwetsbare landschappen in de provincie beschermd. Op deze gebieden is de provincie extra zuinig vanwege hun bijzondere waarde voor mens en dier. Per gebied heeft de Provincie aangegeven welke bijzondere kernkwaliteiten aanwezig zijn. Dat kunnen ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden zijn. Ontwikkelingen binnen deze gebieden zijn alleen toegestaan, als ze de kernkwaliteiten niet aantasten. Het toestaan dat de aanwezige woningen gebruikt mogen worden als burgerwoningen, heeft verder geen gevolgen voor de kernkwaliteit van het BPL.

Conclusie

Het plan past binnen de Omgevingsverordening NH2020 van de provincie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie landelijk gebied 2010

De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. De visie is een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst. Naast de beschrijving van wat de gemeente wil bereiken, beschrijft de visie ook hoe de gemeente dit wil bereiken en met wie. De centrale koers van de structuurvisie is het behouden, versterken en herstellen van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Per thema zijn in de structuurvisie de belangrijkste uitgangspunten weergegeven. Voor de ontwikkeling in het plangebied is het de thema wonen belangrijk. Blijkens de structuurvisie vindt woningbouw hoofdzakelijk plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Toetsing en conclusie

Van woningbouw bij dit plan is niet sprake. Het plan omvat slechts het bestendigen van een situatie die middels een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik wordt mogelijk gemaakt. Het plan past verder binnen de beleidsambities uit de structuurvisie.

3 Onderzoek en beperkingen

Voor het plangebied zijn er diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

3.1 Water

3.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Ten behoeve dit bestemmingsplan dient een watertoets met het waterschap overlegd te worden. Het plangebied is gelegen in het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

3.1.2 Watertoets

Binnen het plangebied is verharding aanwezig in de vorm van de recreatiewoningen en daarbij behorende bijgebouwen. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen een beschermingszone van een primaire watergang of binnen een kern- of beschermingszone van een waterkering. De bestaande recreatiewoningen zijn aangesloten op de gemeentelijke riolering.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert ten aanzien van watercompensatie het onderstaande uitgangspunt. Bij toename in verharding van meer dan 800 m² bestaat er een verantwoordelijkheid voor het bergen van regenwater. Voor bebouwing of bestrating van 800 m² of meer onverharde grond is een watervergunning nodig. Ten behoeve van het voorgenomen plan vindt geen nieuwbouw plaats. Er is geen toename van verharding. Watercompenserende maatregelen zijn hierdoor niet noodzakelijk en er is geen watervergunning noodzakelijk.

3.1.3 Conclusie water

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

3.2 Bodem

3.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

3.2.2 Bodemonderzoek

Volgens het bestemmingsplan is een gebruik voor tijdelijk recreatief woonverblijf al toegestaan. Het plan betreft het wijzigen van de bestemming van twee recreatiewoningen en maakt permanent woonverblijf mogelijk. Van een totaal ander grondgebruik dan bestemd, waarvoor bepaald moet worden dat de bodemgesteldheid geen problemen oplevert voor dit nieuwe grondgebruik, is geen sprake.

3.2.3 Conclusie bodemonderzoek

Nu geen sprake is van een functiewijziging en geen totaal ander gebruik dan al op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

3.3 Flora en fauna

3.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt bovendien het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen redenen om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (HrI), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de HrI, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Gebiedsbescherming

De Wnb regelt ook de bescherming van de gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. De wet bepaalt dat projecten en plannen, die de kwaliteit van Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of die een verstrend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Als er geen schade optreedt, kan vergunning worden verleend. Is dit wel het geval, kan vergunning alleen worden verleend als aan verschillende eisen wordt voldaan. Indien niet uitgesloten kan worden dat de ontwikkelingen die in een bestemmingsplan zijn vervat negatieve effecten op het Natura 2000 kunnen hebben, is nader onderzoek noodzakelijk.

3.3.2 Onderzoek flora en fauna

Soortenbescherming

Het plangebied is in de bestaande situatie deels bebouwd en deels in gebruik als tuin. De locatie wordt, zeker gedurende het zomerseizoen, intensief recreatief gebruikt. Dit gebruik gaat met de herbestemming niet in grote mate veranderen. Van eventuele nieuwe verstoringen van strikt beschermde dier- en plantsoorten zal dus geen sprake zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de nabijheid van het natura 2000-gebied het Noordhollands Duinreservaat. De wijziging van de bestemming naar de bestemming 'wonen' heeft geen gevolgen voor dit natura 2000-gebied. Het nieuwe gebruik verandert niet wezenlijk ten opzichte van het bestaande gebruik, waardoor geen sprake is van nieuwe of andere effecten op het natura 2000-gebied.



Ligging t.o.v. natura 200 gebied

3.3.3 Conclusie

De wijziging van de bestemming leidt niet tot wezenlijk ander gebruik en dus ook niet tot nieuwe versterking(en) van mogelijk binnen het plangebied voorkomende strikt beschermde dier- en plantsoorten. Tevens leidt het niet tot significante negatieve effecten op het nabijgelegen natura 2000 gebied.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

3.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

De locatie heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde.

3.4.3 Onderzoek archeologie

Op grond van het bestemmingsplan heeft het gebied de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie - 3'. Op grond van deze dubbelbestemming is bij grondwerkzaamheden waarbij dieper gegraven wordt dan 0,4 meter en de omvang meer dan 500 m² bedraagt een onderzoek naar mogelijke archeologisch resten noodzakelijk. De wijziging van de bestemming gaat niet gepaard met

grondwerkzaamheden en onderzoek naar archeologische resten in de bodem is dan ook niet noodzakelijk.

3.4.4 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Zowel cultuurhistorie en archeologie leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

3.5 Geluid

3.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

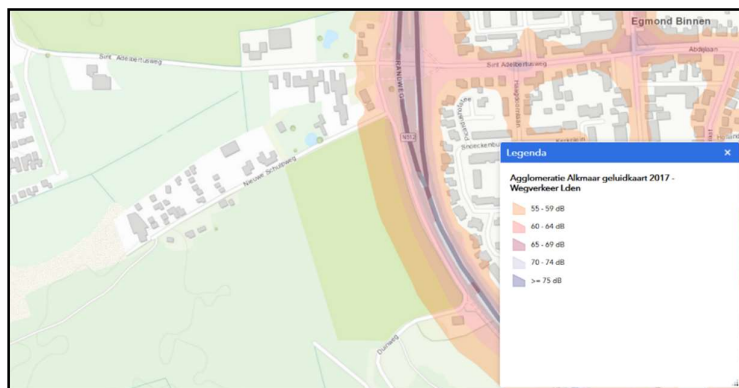
De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting brengen niet mogelijk is. Aan de 'Hogere waarde' is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Voor de aanleg van een weg geldt een maximale geluidsbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitenstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidsbelasting van 58 dB.

3.5.2 Onderzoek geluid

De Nieuwe Schulpweg kent een 30 km/h regime en kent daardoor geen geluidszone in de zin van de Wgh. Op grond van de Wgh is geluidsonderzoek dus niet noodzakelijk.

Een hoge verkeersintensiteit op een weg kan ook aanleiding vormen om geluidsonderzoek te doen om te beoordelen of er wel sprake is van een adequaat akoestisch woon- en leefmilieu. De Nieuwe Schulpweg betreft echter een doodlopende weg die alleen wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit is dus laag. Voor de zekerheid is de geluidskaat van de Omgevingsdienst nog bekeken. Deze kaart is hieronder opgenomen. De kaart bevestigt dat er geen aanleiding is om geluidsonderzoek te doen.



Uitsnede geluidskaat omgevingsdienst

3.5.3 Conclusie

Vanuit geluid zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.6 Luchtkwaliteit

3.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarden liggen. Voor de overige stoffen genoemd in de Wet milieubeheer komen de concentraties niet in de buurt van de grenswaarden.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijnstof. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 2010. In ons land is het niet gelukt om overal aan de grenswaarden te voldoen. Daarom heeft Nederland om uitstel verzocht. Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel gegeven. De jaargemiddelde norm voor fijn stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de daggemiddelde en jaargemiddelde norm voor stikstofdioxide uiterlijk 1 januari 2015. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en vormt de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma.

Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen.

Besluit en regeling 'niet in betekenende mate'

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd.

NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden

afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

3.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Het plan levert verder geen toename aan verkeer op. Het betreft namelijk een wijziging van de bestemming van recreatiewoningen naar reguliere woningen. Dit leidt niet tot een grotere verkeersaantrekkende werking.

3.6.3 Conclusie luchtkwaliteit

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.7 Externe veiligheid

3.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de daarbij behorende besluit. Voor ondergrondse buisleidingen is het wettelijk kader vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal slachtoffers, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende

gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Op grond van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving dient bij ruimtelijke besluiten beoordeeld te worden of de wettelijk grenswaarde met betrekking tot het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en of de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

3.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het plan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart.nl. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van de planlocatie liggen geen risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Nabij de plangebied ligt wel transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Het betreft de N512. Omdat het aantal personen op de planlocatie niet gaat toenemen, is geen reden het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te beoordelen.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

In nabijheid van het plangebied liggen geen leidingen die vallen onder het Bevb.

3.7.3 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling

3.8 Bedrijven en milieuzoneringen

3.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen worden. Door milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen).

Bedrijven en Milieuzonering

De VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven / milieubelastende activiteiten toestaat en de gevel van een woning . Van belang bij milieuzonering is dat:

- bij woningen en andere gevoelige functies hinder en gevaar zoveel mogelijk voorkomen of beperkt wordt;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

3.8.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen

Op grond van de VNG-brochure dient voldoende afstand tussen bedrijven en woningen aanwezig te zijn. In de nabijheid van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig. Ook zijn op grond van het geldende bestemmingsplan in de nabije omgeving geen bedrijven toegestaan. De VNG-brochure is dus verder niet van toepassing.

3.8.3 Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

Vanuit bedrijven en milieuzoneringen zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.9 Milieueffectrapportage

3.9.1 Wet- en regelgeving en beleid

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

1. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
2. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
3. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
4. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. 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;
- bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

3.9.2 Beoordeling noodzakelijkheid

De enige categorie in het Besluit m.e.r. waaronder de wijziging van de recreatieve bestemming naar een woonbestemming zou kunnen vallen is een stedelijk ontwikkelingsproject. Uit een recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Van ruimtelijke ontwikkeling is echter geen sprake. Dit bestemmingsplan is bedoeld om het gebruik voor permanente bewoningen van twee woningen, dat wordt toegestaan met een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik, te bestendigen. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Desondanks zijn in het kader van dit ruimtelijk plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

3.9.3 Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

4 Juridische planbeschrijving

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro. Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

4.2 Toelichting op bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen, beschreven.

Enkelbestemming Tuin

De bestemming 'Tuin' geldt voor de voortuin bij de woningen. In beginsel is het de bedoeling dat binnen de bestemming geen gebouwen kunnen worden opgericht. Met een afwijking kan in uitzonderingssituaties hiervan worden afgeweken.

Enkelbestemming Wonen

De overige gronden krijgen de bestemming 'Wonen'. Er is een bouwvlak opgenomen op de locatie waar de woningen staan. In bouwvlak is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen, waarmee 2 woningen worden toegestaan. De woningen moeten met een kap zijn afgedekt en mogen niet een groter inhoud dan 450 m³ krijgen.

Naast hoofdgebouwen zijn er ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping behorende bij woningen toegestaan. De regels geven hiervoor maximale afmetingen en goot- en bouwhoogtes.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3

Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied, is de dubbel bestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Bij ingrepen groter dan 500 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.3 Algemene regels

Anti-dubbelregel

De anti-dubbelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is vastgelegd welke werkzaamheden in ieder geval strijdig zijn met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg

Het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. Het plan wordt niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend welke zijn beantwoord in de bij dit bestemmingsplan gevoegde nota van beantwoording.

5.2 Economische / financiële uitvoerbaarheid

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Behoudens de kosten voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zijn er voor de gemeente geen kosten verbonden aan deze ontwikkeling.