



Bestemmingsplan

Jan van Scorelpark 74

Gemeente Bergen

vastgesteld

xx december 2016



Plannummer: NL.IMRO.0373BPG04011JvScoreI74-VG01

- Toelichting
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Verbeelding

Vastgesteld

December 2016

Projectnummer 2564-110

adres

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

telefoon

033 2851685

e-mail

info@vp.nl

website

www.vp.nl

Gemeente Bergen

Toelichting, deel uitmakende van het
bestemmingsplan Jan van Scorelpark 74

vastgesteld

Plannummer: Plannummer: NL.IMRO.0373BPG04011JvScorel74-VG01

Vastgesteld door de raad op ...-...-..

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Indeling bestemmingsplan	7
Hoofdstuk2 Huidige situatie	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Huidige situatie plangebied	11
Hoofdstuk3 Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk4 Planbeschrijving	19
4.1 Beoogde ontwikkeling	19
4.2 Verkeer en parkeren	20
Hoofdstuk5 Uitvoerbaarheid	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Waterhuishouding	23
5.3 Flora en fauna	25
5.4 Bodem	27
5.5 Cultuurhistorie en archeologie	28
5.6 Luchtkwaliteit	29
5.7 Geluid	30
5.8 Milieuzonering	32
5.9 Externe veiligheid	33
5.10 Kabels en leidingen	34
Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving	35
Hoofdstuk7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk8 Economische uitvoerbaarheid	39

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Watertoets
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 3	Nota van beantwoording zienswijzen

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Bij de gemeente Bergen is een verzoek binnengekomen voor de bouw van een kleinschalige woningbouwontwikkeling op het perceel Jan van Scorelpark 74 in Schoorl. Op het perceel is nu een kinderdagverblijf gevestigd.



Bestaande situatie

Het is de bedoeling ter plekke een drietal woningen te bouwen in de vorm van een blok twee-onder-een-kapwoningen en een vrije kavel met bouwmogelijkheid. Het bestaande kinderdagverblijf wordt gesloopt.

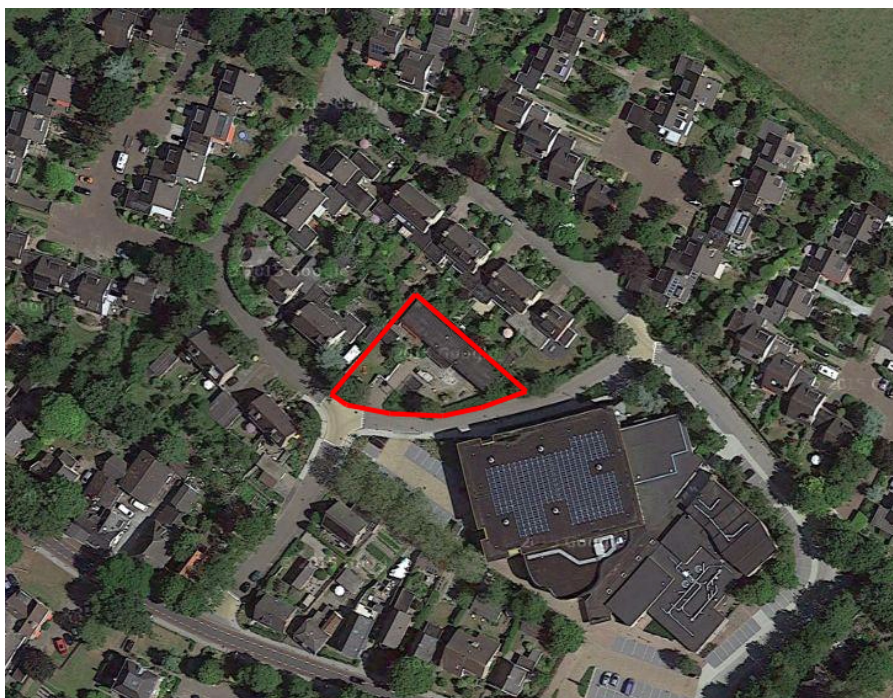
De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' een maatschappelijke bestemming. De beoogde ontwikkeling past niet binnen deze bestemming.

De gemeenteraad van Bergen is van mening dat de transformatie naar wonen goed past in de betreffende woonomgeving. De gemeente wil daarom medewerking verlenen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Middels het voorliggende bestemmingsplan 'Jan van Scorelpark 74' wordt de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt en worden de regels gesteld waarbinnen de nieuwe ontwikkeling kan plaatsvinden.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan het Jan van Scorelpark 74 in Schoorl. De plangrens komt overeen met het bestemmingsvlak (Maatschappelijk) van het kinderdagverblijf. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1195 m². Het plangebied is op onderstaande luchtfoto weergegeven.



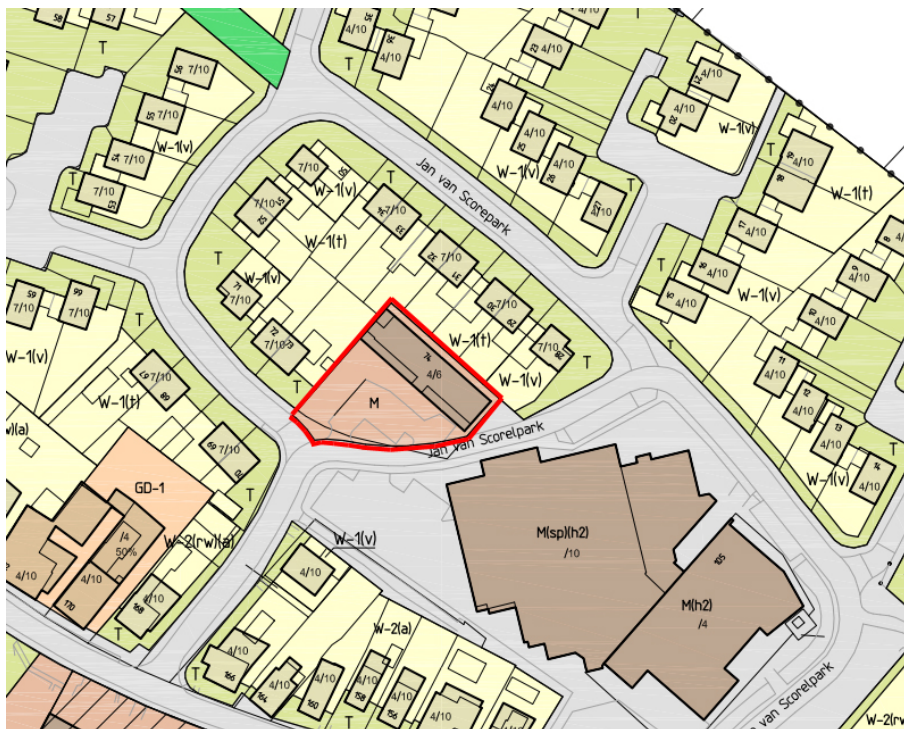
Luchtfoto locatie, plangebied rood omrand (indicatief)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' is door de raad van de gemeente Bergen vastgesteld op 23 juni 2009.

Op basis van dit bestemmingplan heeft het perceel de bestemming 'Maatschappelijk'.

Op het perceel is een bouwvlak getekend, een hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4 en 6 meter.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' (Plangebied rood omrand).

1.4 Indeling bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Jan van Scorelpark 74' is vervat in:

- de verbeelding, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de planregels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat verder vergezeld van deze toelichting, waarin de opzet van het bestemmingsplan wordt beschreven en verantwoord. Ook worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek. Tot slot worden de resultaten van inspraak en overleg in deze toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in de binnenrand van het brede duinencomplex tussen Camperduin en Bergen. De onderlaag van het plangebied is gevormd in een worsteling van het land met de zee.

Rond 1600 voor Chr. lag ten zuidwesten van de Heereweg een estuarium, dat uitmondde in een zee-inham, bij het huidige dorp Bergen. Deze zee-inham doorsneed het stelsel van strandwallen (door de branding opgeworpen zandbanken) dat zich uitstrekte langs de kust. Op de strandwallen zijn lage duinen opgestoven (de zogenaamde Oude Duinen). Het zeegat sloot zich rond 1300 voor Chr. Op deze onderlaag is een nieuwe duinenrij ontstaan (de zogenaamde Jonge Duinen). De duinenrij is tussen Camperduin en Bergen aan Zee zeer breed en hoog, en ligt daar op de Oude Duinen en de daartussen gelegen strandvlakten. Aan de voet van de Jonge Duinen liggen nog steeds de Oude Duinen aan de oppervlakte, flauw hellend naar de polders.

Achter de duinen vormde zich veen op de kwelderbodem. Het veenoppervlak lag boven zeeniveau. Vanaf de 12e eeuw kreeg de zee (via zeearmen en rivieren) weer invloed in het plangebied en ving een grootscheepse erosie aan. Het veen werd deels weggeslagen, deels overdekt met klei. De polders aan de voet van de Oude Duinen liggen grotendeels op de kleiafzettingen.

Het plangebied ligt in een landschap dat in zijn hoofdstructuur (duinen, binnenduinenrand, polders) het natuurlijke vormingsproces weerspiegelt; de menselijke invloed echter heeft het landschap gevormd.



Historische atlas, circa 1850

Menselijke occupatie

Langs de kust zijn bewoningssporen gevonden die dateren tot ongeveer 5300 voor Chr. De vorming van het landschap zoals wij dat heden kennen, dateert ongeveer vanaf het begin van de jaartelling. De namen van sommige dorpen in het plangebied bestonden al in de periode 600-900 na Chr.

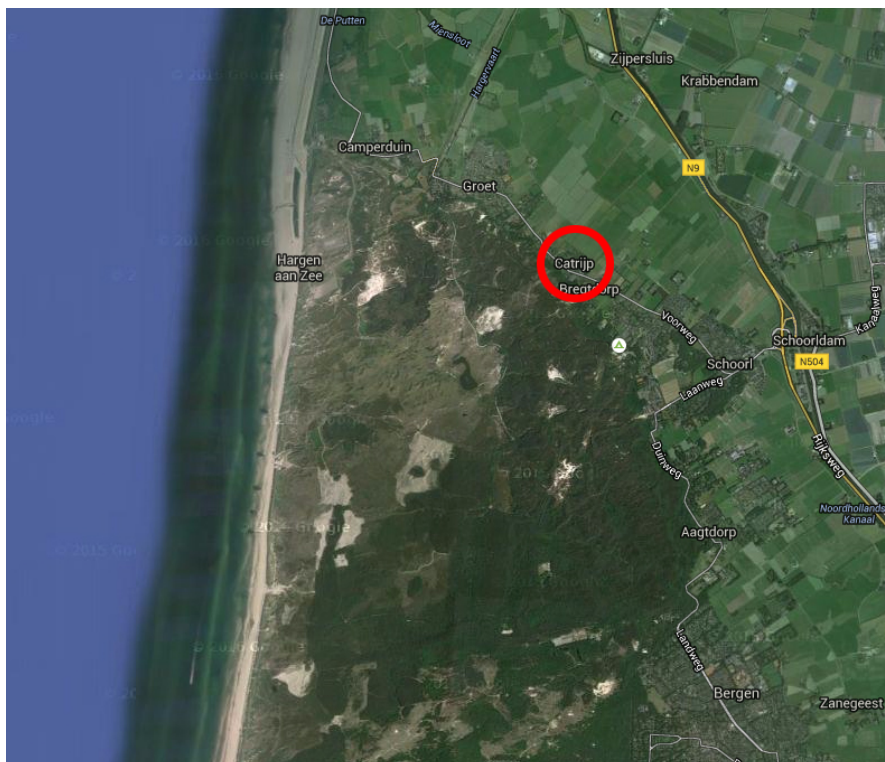
De mensen vestigden zich op de strandwallen, die iets hoger lagen dan de strandvlakten, en die in natte seizoenen droog bleven. Op de strandwallen werden ook de akkers gelegd, de zogenaamde geesten. Langs de binnenduinrand lag in het plangebied een langgerekte reeks geesten, van Camperduin tot Oudburg (een van de voorlopers van Bergen).

Vanaf de 9e eeuw vonden ontginningen plaats van de strandvlakten en het veengebied ten oosten van de geestgronden c.q. strandwallen. De ontginningen werden ter hand genomen door boerengemeenschappen. Tussen Groet en Aagtdorp is aan de verkavelingsrichting te zien dat vanuit de binnenduinrand ontgonnen werd.

De verstedelijking

De Heereweg was al vroeg een belangrijke doorgaande weg over de binnenduinrand. Hij loopt tegen de binnenrand van de duinen aan. Ook de Duinweg maakt overigens deel uit van deze weg over de binnenduinrand. De oude dorpskernen hebben veelal een langgerekte structuur en volgen de binnenduinrand.

Vanaf het begin van de 20e eeuw is de bebouwing aanzienlijk uitgebreid, eerst aan het lint zelf, later erachter in woonwijken bij de kernen. De uitbreidingen zijn vrijwel geheel gevestigd op de ondergrond van de (gevlakte) Oude Duinen.



Luchtfoto 2015

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Omgeving plangebied

Het woongebied Jan van Scorelpark is een uitbreiding van de kern Catrijp uit de jaren zeventig van de twintigste eeuw.

Het gebied ligt ten noordoosten van het lint van de Heereweg. Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden woningen. Verder is er het dorpscentrum de Blinkerd gevestigd (met onder andere een sportzaal en een bibliotheek).

De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door een woonhovenstructuur. De woningen liggen op enige afstand van de weg. Het straatbeeld wordt in belangrijke mate bepaald door het groen in de voortuinen. Door de woonhovenstructuur en het groene karakter door de bomen en plantsoenen in de wijk, heeft het gebied een besloten karakter. Bovendien zijn er verschillende situaties waarbij privétuinen aan het openbare gebied grenzen. De directe relatie met het achterliggende landelijk gebied is hierdoor gering. De woonbebouwing varieert. Er zijn vrijstaande woningen, geschakelde villa's, twee-onder-een-kapwoningen en bungalows. De woningen hebben veelal een hoogte van één of twee lagen met kap.

2.2.2 Plangebied

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1195 m². Op het perceel is een kinderdagverblijf aanwezig. Dit gebouw dateert van de jaren zeventig van de twintigste eeuw en heeft een hoogte van één bouwlaag.

Het gebouw ligt achterop het perceel. Het voorterrein is ingericht als speelplek. Het terrein heeft een omranding van opgaand groen en een in- en uitrit op de openbare weg.



Huidige inrichting van het perceel



Groene afscheiding langs het zijerf

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Op bestuurlijk niveau zijn beleidsuitspraken geformuleerd die onder meer betrekking hebben op het plangebied. Dit hoofdstuk bevat een korte samenvatting van de voor het bestemmingsplan van belang zijnde nota's en studies.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ontwerp) drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

Voor het Verbeteren van de milieukwaliteit gaat de Structuurvisie uit van de (internationaal) geldende normen. Verder gaat de Structuurvisie uit van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten. Het gaat daarbij om de (herijkte) EHS en Natura2000 gebieden.

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen :

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Trede 1

In dat kader moet aangetoond worden dat er regionale behoefte is aan de functie die mogelijk wordt gemaakt. In dit geval gaat het om een toevoeging van 3 woningen in het middeldure koopsegment.

Voor de verantwoording van de toename van het aantal woningen wordt een onderscheid gemaakt naar de kwantitatieve en de kwalitatieve behoefte.

kwantitatieve behoefte

De regionale behoefte wordt binnen het Provinciaal Overleg Regio Alkmaar gemonitord. Hiervoor is het Regionaal Actieprogramma Wonen opgesteld (Op weg naar afspraken over de woningproductie in de regio, 8 december 2011).

In het RAP is de prognose van de provincie Noord-Holland van 2010 opgenomen. Deze prognose geeft aan dat de regio in ieder geval tot aan 2040 in aantal huishoudens zal blijven groeien. De grootste groei vindt plaats tot 2020/2025.

Tot 2020:

- blijft het aantal gezinnen redelijk gelijk;
- daalt alleen het aantal kleine huishoudens in de leeftijdsgroep 35-55 jaar;
- nemen vooral de kleine huishoudens ouder dan 75 jaar enorm toe.

Na 2020:

- zet de groeitrend van kleine huishoudens ouder dan 75 jaar versterkt door;
- nemen kleine huishoudens in alle overige categorieën juist in omvang af.

In het RAP wordt de verwachte behoefte afgezet tegen de productie die gepland staat. Tot 2020 moeten 14.260 woningen in planning worden opgenomen om de door de provincie geprognosticeerde regionale huishoudenontwikkeling te faciliteren. De totale productie die gepland staat in de periode tot 2020 ligt tussen de 13.000 en 14.000 woningen in de regio Alkmaar.

We kunnen dus concluderen dat het onderhavige kleinschalige woningbouwproject goed past bij de kwantitatieve regionale behoefte. Het project levert een bescheiden bijdrage aan de benodigde woningbouwproductie in de regio.

kwantitatieve behoefte

De onderstaande tabel geeft aan welke woningtypes voor de lange termijn (tot 2020) vanuit volkshuisvestelijk oogpunt 'nodig'/kansrijk zijn om toe te voegen aan de bestaande voorraad.

De op lange termijn gewenste toevoegingen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat de economie zich weer (enigszins) herstelt en de doorstroming (veel) bestaande woningen vrijmaakt.

Kansrijkheid van toevoegingen: + = kansrijk, - = niet kansrijk (let op: hierbij is dus reeds rekening gehouden met wat er door verhuizing vrijkomt in de bestaande voorraad)

Type woning	Prijs*	Tot 2020
Eengezins rijwoning huur	Betaalbaar	++
Eengezins rijwoning huur	Duur	---
Appartement zonder lift huur	Alle	---
Appartement met lift huur	Betaalbaar	++
Appartement met lift huur	Duur	+-
Grondgebonden 0-treden woningen huur	Duur	++
Eengezins rijwoning koop	< 214.000	++++
Eengezins rijwoning koop	> 214.000	----
2^1 kapwoning koop	> 214.000	+++++
Vrijstaand koop	> 323.000	+++
Appartement zonder lift koop	Alle	--
Appartement met lift koop	< 214.000	+
Appartement met lift koop	> 214.000	+-
Grondgebonden 0-tredenwoningen koop	< 214.000	+-
Grondgebonden 0-tredenwoningen koop	> 214.000	++

Kansrijkheid toevoegingen (bron: RAP, regio Alkmaar)

Uit de tabel blijkt dat toevoeging van twee-onder-een-kapwoningen in de koopsector zeer kansrijk is en vrijstaande koopwoningen kansrijk.

Op basis van het RAP wordt geconcludeerd dat het onderhavige plan zowel in kwalitatief als kwantitatief opzicht voorziet in een regionale woningbehoefte.

Trede 2

De ontwikkeling vindt plaats door herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt invulling gegeven aan hetgeen de ladder voor duurzame verstedelijking beoogt: een zorgvuldig gebruik van het bestaand stedelijk gebied.

Trede 3

Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied is trede 3 niet aan de orde.

Voor het overige zijn bij het onderhavige plan geen Rijksbelangen in het geding.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In 2015 heeft de meest recente actualisatie van de structuurvisie plaatsgevonden.

In de structuurvisie geeft de provincie aan op welke manier zij de ruimte de komende 30 jaar wil

benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden omringd door aantrekkelijk groen. Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een levensvoorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied erdoor toeneemt.

In de structuurvisie zijn de provinciale belangen benoemd en wordt in verschillende hoofdstukken de provinciale visie op deze belangen beschreven. De provinciale belangen die uiteengezet worden, zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Om de visie van Noord-Holland te kunnen waarmaken is de structuurvisie opgebouwd uit diverse hoofd- en subthema's met daaronder een aantal concrete projecten als uitvoeringsprogramma:

1. Klimaatbestendigheid

- voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
- voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

2. Ruimtelijke kwaliteit

- behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- behoud en ontwikkeling natuurgebieden;
- behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

3. Duurzaam ruimtegebruik

- milieukwaliteit;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken;
- voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme.

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), die de regels stelt waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen.

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. De PRV wordt regelmatig aangepast naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid. Een wijziging van de verordening ten aanzien van het bouwen buiten BBG is op 27 maart 2012 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De meest recente aanpassing heeft plaatsgevonden in september 2015. Deze wijzigingen zijn op 15 januari 2016 in werking getreden.

Bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

In de Structuurvisie is sterker dan voorheen ingezet op het beperken van woningbouwontwikkeling buiten het reeds Bestaande Bebouwde Gebied in de provincie.

De huidige bebouwing in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Voor invulling van Bestaand Bebouwd Gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten.

Vanuit de PRVS zijn er geen specifieke punten die doorwerking vragen in het onderhavige bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 CultuurhistorischeNota Bergen 2009-2018

In deze nota formuleert de raad een visie op de cultuurhistorische waarden van de gemeente: in wisselwerking met de burgerij van de gemeente Bergen, de waarde van het gebouwde, archeologische en cultuurlandschappelijke erfgoed aangeven, beheren, versterken en toegankelijk maken. Door dit erfgoed te behouden en duurzaam te ontwikkelen wordt betekenis gegeven aan de leefomgeving. Dit uitgangspunt van behoud door ontwikkeling maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar wel vanuit de visie dat de historische identiteit de basis is voor het behoud van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

De uitgangspunten die hierbij horen zijn:

1. Naarmate de ontwikkelingslocatie een grotere cultuurhistorische waarde heeft, wordt de cultuurhistorie eerder in de besluitvorming betrokken;
2. Bij ruimtelijke ingrepen wordt niet alleen onderzocht welke archeologische, maar ook welke andere cultuurhistorische waarden in het geding zijn;
3. Bergen is rijk aan cultuurhistorie. De cultuurhistorie is belangrijk voor de identiteit binnen de gemeente. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de gemeente Bergen zijn de hoofduitgangspunten in het cultuurhistorische beleid;
4. Cultuurhistorie betreft een zaak van de hele samenleving; toegankelijkheid en ontsluiting van de cultuurhistorie is voor bewoners en bezoekers;
5. Cultuurhistorie betreft het object in zijn omgeving, maar ook de omgeving als zodanig;
6. De diverse kernen van Bergen hebben elk een eigen karakter of identiteit. De kernen staan niet los van het landschap, maar zijn daarin opgenomen. Het landschap heeft ook een identiteit. Tezamen vormen deze componenten de identiteit van Bergen. In de doelstelling en ambitie wordt geen hiërarchie van de componenten aangebracht, maar een gericht beleid op maat aangehouden.

Voor een korte toets aan het beleid, zie hoofdstuk 5.6 Cultuurhistorie en archeologie van dit bestemmingsplan.

3.4.2 Welstandsnota 2004

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

Welstandstoetsing voor het onerhavige project zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. De beoogde typologie (twee-onder-een-kapwoning en vrijstaand) sluit in beginsel goed aan bij de bestaande woningtypes in de omgeving en is overlegd met de gemeentelijke stedenbouwkundige.

3.4.3 Parkeernormen gemeente Bergen NH

In 2009 is de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid door de gemeente Bergen NH vastgesteld. In 2014 zijn de parkeernormen herijkt in de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014.

Voor een korte toets aan het beleid, zie hoofdstuk 4.2 Verkeer en parkeren van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Beoogde ontwikkeling

Het is de bedoeling de locatie te herontwikkelen naar woningbouw. Het is een kleinschalig project dat zorgvuldig aansluit op de karakteristiek van de omgeving.

Op het perceel zijn 3 woningen voorzien, in de vorm van een blok twee-onder-een-kapwoningen en een vrije kavel met bouwmogelijkheid. Het bestaande kinderdagverblijf wordt daarbij gesloopt.



Bouwplan woningen, geprojecteerd op luchtfoto (indicatief)

Karakteristiek voor de omgeving is de groene ontspannen opzet van de buurt met kleinschalige, grondgebonden woonbebouwing. De rooilijn volgt het verloop van de straat en de woningen hebben ruime voortuinen. Veel voorkomende woningtypes zijn twee-onder-een-kapwoningen en geschakelde woningen. De woningen in het buurtje hebben een hoogte van twee lagen met kap of één laag met kap (langs de buitenrand van het buurtje). De architectuur van de woningen draagt duidelijk de signatuur van de jaren '70 van de twintigste eeuw.

Met de nieuwe bebouwing wordt weer aangesloten op het bebouwingsritme uit de jaren '70. Zowel in maat en schaal als positionering voegt het bouwplan zich in de bebouwingsopzet van de omgeving.

De rooilijn van de woningen loopt mee met de straat en ligt in lijn met de andere woningen in de omgeving. De woningen staan daardoor wat verschoven ten opzichte van elkaar. Deze 'gestaffelde' opzet past goed bij de bestaande verkavelingsopzet van het buurtje. De woningen hebben een ruime voortuin, passend bij het groene karakter van de omgeving.

Bij de woningen is een garage gepland. Elke woning heeft een parkeergelegenheid op eigen erf en een uitrit naar het Jan van Scorelpark.



4.2 Verkeer en parkeren

De verkeersgeneratie van een ontwikkeling wordt bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is bepaald op basis van de gemeentelijke parkeernormen.

Het perceel is direct ontsloten via het Jan van Scorelpark. Het buurtje heeft een aansluiting op de Heereweg.

De voorliggende ontwikkeling betreft een wijziging van de huidige functie en bebouwingsmogelijkheden. De verkeersbewegingen van en naar het kinderdagverblijf komen te vervallen. Hiervoor in de plaats komen drie woningen met een te verwachten aantal verkeersbewegingen van in totaal circa 19 verkeersbewegingen per etmaal op een doordeweekse dag. De bestaande ontsluiting kan dat goed verwerken.

De parkeernorm voor de betreffende situatie is 2,1 voor twee-onder-een-kapwoningen en 2,2 voor vrijstaande woningen. De parkeerbehoefte bedraagt 6,4, afgerond 7 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen op eigen terrein mogen als 4,4 parkeerplaatsen worden meegerekend (2x 1,3 voor garage met lange oprit en 1,8 voor brede oprit met garage). In totaal moeten er dus 2 parkeerplaatsen buiten 'eigen terrein' worden gezocht. Deze kunnen gecompenseerd worden met de huidige parkeerbehoefte van het kinderdagverblijf (4 gelijktijdig aanwezige werknemers) op het parkeerterrein aan de overzijde van de straat. In de nachtelijke uren is de parkeerdruk daar namelijk lager dan 70% (volgens tellingen die in opdracht van de gemeente Bergen zijn uitgevoerd). Daarnaast is op basis van enkele schouwmomenten gebleken dat op een gemiddelde werkdag overdag de parkeerdruk onder de 50% ligt.

Het is dus niet noodzakelijk om extra openbare parkeerplaatsen aan te leggen. Het plan volstaat met de reeds in het bouwplan opgenomen parkeerplaatsen op 'eigen terrein'.

Conclusie

Het plangebied is goed ontsloten via het Jan van Scorelpark. Het Jan van Scorelpark sluit direct aan op de Heereweg. Deze ontsluiting kan het te verwachten aantal verkeersbewegingen goed verwerken. Er zijn voldoende mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein. Het aspect verkeer en parkeren staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verschillende uitvoerbaarheidsaspecten behandeld. Voor het beschrijven van de verschillende onderdelen is gebruik gemaakt van het vigerende bestemmingsplan, waar nodig aangevuld met nieuwe gegevens/onderzoek.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Algemeen

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het planvoornemen door gebruik te maken van de Digitale Watertoets.

Beleidskader

In onder andere de Europese 'Kaderrichtlijn water', het 'Nationaal Waterplan' en de adviezen van de 'Commissie Waterbeheer 21e eeuw' is het beleid met betrekking tot het water(-beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterprogramma 2016 - 2021 presenteert het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in deze periode worden uitgevoerd. Met dit Waterprogramma geeft het Hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Hierin wordt antwoord gegeven op de vragen: Hoe zorgt het hoogheemraadschap in de toekomst voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier? Welke benadering worden daarvoor gekozen? En welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

De klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van keuzes in het waterbeleid. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen van het hoogheemraadschap grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

5.2.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied voor een groot deel verhard. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het plangebied ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het verwijderen van de bestaande bebouwing en verharding. In plaats daarvan zal een drietal woningen met tuin worden gerealiseerd.

Het verhard oppervlak neemt daarbij af.

	bestaande situatie (m ²)	nieuwe situatie (m ²)
verharding	300	240
bebouwing	405	226
totaal	705	466

Afname verhard oppervlak

Watertoets

Op 16 juni 2016 heeft het HHNK een (digitaal) wateradvies gegeven. Het wateradvies is opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Het wateradvies gaat in op de volgende punten:

Verharding en compenserende maatregelen

Er is geen sprake van een toename van de verharding. Daarom hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan is er sprake van een lozing van afvalwater en hemelwater op een (bestaand) gemengd stelsel. Samen met de gemeenten heeft het hoogheemraadschap de ambitie het hemelwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Het Hoogheemraadschap wil daarom adviseren de mogelijkheden te onderzoeken het hemelwater op eigen terrein te verwerken en alleen het afvalwater aan te sluiten op de gemengde riolering. Dit advies wordt meegenomen in de bouwplanontwikkeling.

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi).

HHNK adviseert met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

5.2.3 Conclusie

Voor dit plan is de digitale watertoets aangevraagd. Met het in acht nemen van bovenstaande maatregelen hebben de in dit plan beschreven ontwikkelingen geen (negatieve) gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Het aspect waterhuishouding staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Algemeen

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden, waarmee de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen voor Nederland nader zijn uitgewerkt. Deze wet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De wet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de wet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarboven 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. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd in geval van ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op Bijlage IV van de habitatrichtlijn staan en een aantal andere aangewezen soorten alsmede alle inheemse (broed)vogels, waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

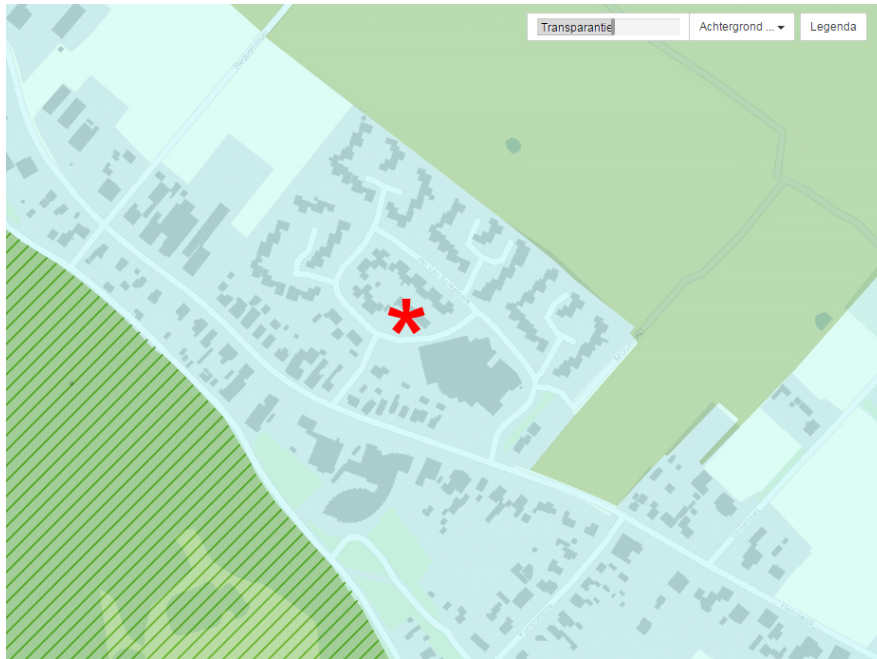
5.3.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een gebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of een weidevogelleefgebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN bevindt zich op circa 110 meter noordoostelijk van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen bevindt zich op circa 150 meter zuidwestelijk van het plangebied. De onderhavige locatie is aan alle zijden omgeven door verstedelijkt gebied.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot areaalverlies, versnippering, verstoring of verandering van de natuurgebieden. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving en is ter vervanging van een bestaande functie. De ontwikkeling brengt geen wezenlijke toename van verkeersintensiteiten met zich mee. Er is daarmee ook geen sprake van een toename van de stikstofdepositie in de beschermde natuurmonumenten of Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.



Ligging plangebied (rode ster) t.o.v. NNN (groen ingekleurd) en Natura 2000 (groen gearceerd)

Soortbescherming

Het betreft een locatie in bestaand stedelijk gebied. Het terrein is grotendeels bebouwd/verhard.

Uit het oogpunt van flora- en faunabescherming zijn er in waterlopen en in openbaar groen geschikte milieus voor mogelijke beschermde diersoorten. In de bebouwde omgeving beperken natuurwaarden zich veelal tot algemeen voorkomende soorten.

Gezien de huidige situatie en de beoogde kleinschalige verandering van het plangebied zijn er geen ecologische waarden in het geding. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

Er dient wel rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Flora-en faunawet. Dat houdt in dat er niet willens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.4 Bodem

5.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

5.4.2 Situatie plangebied

In het kader van deze bestemmingsplanwijziging is bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in de rapportage 'Verkennd bodemonderzoek Jan van Scorelpark 74 te Schoorl, Econsultancy 6 juli 2016'. De rapportage is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de herontwikkeling van de onderzoekslocatie, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Resultaten vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Resultaten veldwerk

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Er bestaan volgens de rapportage met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de herontwikkeling en

de bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.4.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1 Cultuurhistorie

In 2009 is de Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018 vastgesteld. De gemeente heeft daarin de visie geformuleerd de waarde van het gebouwde, archeologische en cultuurlandschappelijke erfgoed te willen behouden door het te beheren, te versterken en toegankelijk te maken. Behoud door ontwikkeling is mogelijk vanuit de visie dat de historische identiteit de basis is voor het behoud van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Het plangebied is onderdeel van het cultuurhistorisch hoofdgebiet 'Binnenduinrand'. De binnenduinrand kent de oudste bewonersgeschiedenis van de gemeente. Deze gronden zijn om deze reden al vroeg gecultiveerd. In het deelgebied 'Schoorl, lint van Aagtdorp tot Camperduin' staat het behoud en versterken van historische structuren centraal.

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een perceel binnen een uitbreidingswijkje uit de jaren '70. De ruimtelijke structuur wordt niet gewijzigd. Er zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.5.2 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij als uitgangspunt geldt: 'de verstoorder betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke) omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Archeologie

Op 14 maart 2013 heeft de gemeenteraad de notitie Archeologiebeleid gemeente Bergen NH 2013 vastgesteld. Algemeen uitgangspunt is dat de gemeente per activiteit een afweging maakt hoe om te gaan met archeologie. In beginsel streeft de gemeente daarbij naar behoud in situ, oftewel het op de plaats van aantreffen behouden van archeologische resten. Indien dit niet mogelijk is, bepalen de oppervlakte en de diepte van de beoogde ingreep of rekening moet worden gehouden met archeologie. De gemeente hanteert daarbij diverse archeologische regimes.

5.5.3 Situatie plangebied

Volgens de beleidskaart archeologische verwachtingen van de gemeente Bergen (NH) ligt de onderzoekslocatie in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, bij bodemverstorende ingrepen groter dan 500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv, vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Bij de beoogde ontwikkeling is de oppervlakte van het te verstoren oppervlak niet meer dan 500 m² en er wordt niet dieper dan 40 centimeter gegraven.

Bij de onderhavige ontwikkeling is dus verder geen archeologisch onderzoek vereist.

5.5.4 Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie staan de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) worden normen gesteld voor verschillende lucht verontreinigende stoffen. De gemeente dient bij het uitvoeren van haar bevoegdheden de grenswaarden in acht te nemen. In nieuwe situaties dient te worden nagegaan of het aannemelijk is dat uitoefening zal leiden tot toename van de luchtverontreiniging of van het aantal mensen dat daaraan wordt blootgesteld. In bestaande situaties moeten maatregelen worden getroffen om de overschrijding of dreigende overschrijding van een grenswaarde zo spoedig mogelijk te beëindigen, of zoveel mogelijk te voorkomen. De problematiek bij wegverkeer spitst zich toe op fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂).

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden getoetst. De criteria om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM10) per m³.

5.6.2 Situatie Plangebied

Middels het bestemmingsplan wordt een wijziging van de huidige bebouwingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. Het betreft een drietal woningen, ter vervanging van een bestaand kinderdagverblijf. Het betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als genoemd in het Besluit niet in betekenende mate. Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel van belang aan te tonen dat ter plaatse aan de wettelijke grenswaarden wordt voldaan. In het bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' is hierover het volgende aangegeven:

Uit een Onderzoek Luchtkwaliteit van de milieudienst regio Alkmaar (MRA) naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied blijkt dat in 2007, 2010 en 2020 geen knelpunten te verwachten zijn ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit¹). In al deze onderzochte jaren wordt namelijk ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

5.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.7 Geluid

5.7.1 Kader

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Daarin is opgenomen dat voor geluidgevoelige functies, zoals scholen en woningen, bij nieuwe ontwikkelingen akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden om de geluidbelasting te bepalen.

De wet omschrijft dat langs spoorwegen en wegen (met uitzondering van woonerven en 30 km/u wegen), geluidzones zijn gelegen. Volgens de wet mag de geluidbelasting op de gevel van een nieuwe gevoelige bestemming binnen stedelijk gebied niet hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Op plaatsen waar door omstandigheden niet aan de hiervoor genoemde grenswaarde kan worden voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld met een maximum van 63 dB voor binnenstedelijke situaties (69 dB voor vervangende nieuwbouw).

5.7.2 situatie plangebied

Toetsing Wgh

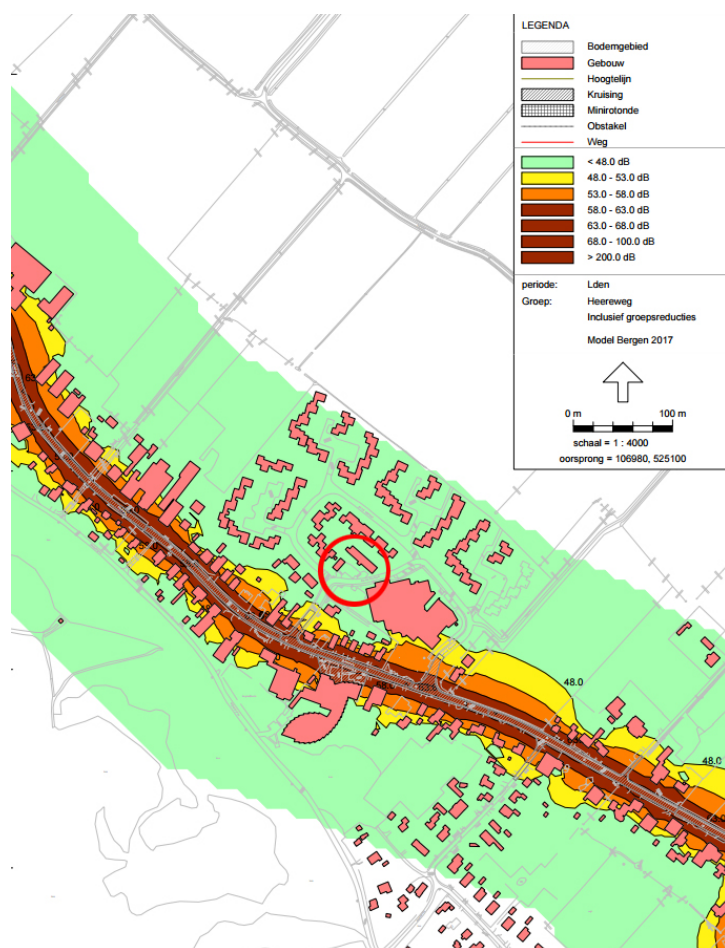
In het kader van het bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' is geluidsonderzoek verricht. Hierover is het volgende aangegeven:

De Heereweg loopt door de dorpskernen Groet, Catrijp, Bregtdorp en Schoorl. De Heereweg heeft over het gehele tracé asfaltverharding (DAB) en kent, met uitzondering van de kern Groet (30 km/h), een maximumsnelheid van 50 km/h. De gemiddelde geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing bedraagt 60 dB.



Heereweg ter hoogte van het plangebied (links) en toegang naar het Jan van Scorelpark (rechts)

Uit onderzoek in het kader van het 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' blijkt dat achter de eerstelijnsbebouwing de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Heereweg snel afneemt.



Geluidscontouren (bron: onderzoek bij bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen')

Uit bovenstaand geluidsmodel blijkt dat de onderhavige locatie ruimschoots in het gebied ligt dat voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

5.7.3 Conclusie

De ontwikkeling van de woningen voldoet wat betreft het aspect akoestiek aan een goede ruimtelijke ordening.

5.8 Milieuzonering

5.8.1 Algemeen

Bij realisatie van gevoelige functies, zoals woningen, is het van belang inzichtelijk te maken of er bedrijven zijn in de omgeving die een milieucontour hebben die van invloed is op de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse. Of andersom, dat de bouw van een nieuwe woning omliggende bedrijven belemmert doordat diens milieucontour wordt ingeperkt.

In de brochure 'bedrijven en milieuzonering' (VNG 2009) wordt ingegaan op het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten en geeft richtafstanden aan tussen bedrijvigheid en verschillende omgevingstypen.

5.8.2 Situatie plangebied

De omgeving is gezien de verschillende functies die er voorkomen, te betitelen als omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarom is de 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging' van toepassing.

De 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging' geeft een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van geluidhinder, geur- en stofhinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

De voorwaarden zijn afhankelijk van de categorie waarin bedrijven zijn ingedeeld (categorie A, B of C). In de staat van bedrijven staan, zoals de naam al zegt, bedrijfsactiviteiten opgesomd.

Wat betreft milieuzonering betreft is het naastgelegen dorpscentrum 'De Blinkerd' van belang. Het dorpscentrum ligt met de achterzijde tegen het Jan van Scorelpark aan.



Achterzijde 'de Blinkerd'

Functies die in de Blinkerd zijn gevestigd vallen onder de noemer (c.q. zijn vergelijkbaar met)

- 'Buurt- en clubhuizen' (SBI 9133.1), Categorie B
- 'Bibliotheken, musea, ateliers e.d.' (SBI 9251,9252), Categorie A
- Sporthallen (SBI 926), Categorie B

De activiteiten in categorie A zijn zonder meer inpasbaar in gemengd gebied. In dit geval betekent het ook dat nieuwe woningen goed inpasbaar zijn ten opzichte van de bestaande activiteiten in de Blinkerd.

Activiteiten in categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

De randvoorwaarde 'bouwkundig afgescheiden' betekent dat de panden los van elkaar moeten staan.

De beoogde nieuwe woningen staan los van de Blinkerd. Uit oogpunt van milieuzonering is het dus een aanvaardbare situatie.

5.8.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi); het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Binnen de 10-6 contour, welke wettelijk als harde norm fungeert, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. In het besluit en de circulaire is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze plicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

5.9.2 Situatie plangebied

Op de risicokaart van de provincie Noord-Holland worden in samenwerking met gemeenten, het Rijk en andere partijen gegevens van risicovolle inrichtingen onder bevoegd gezag van de gemeenten, provincie en het Rijk opgenomen. Uit de risicokaart blijkt dat er geen relevante risicobronnen zijn in de omgeving. Het aspect externe veiligheid is voor de onderhavige ontwikkeling niet relevant.

5.9.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.10 Kabels en leidingen

Uit inventarisatie is gebleken dat er in of nabij het plangebied geen planologisch relevante ondergrondse leidingen en kabels lopen. Nadere bepalingen zijn daarom in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

Algemeen

Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op de systematiek van de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Bergen. Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een redelijk gedetailleerde planopzet, met enige flexibiliteit ten aanzien van de plaatsing van het hoofdgebouw. De maximale goothoogte is 5,5 meter en de maximale nokhoogte 9,5 meter, dit sluit aan op de toegestane bouwhoogte van vergelijkbare woningen in de omgeving.

Het beleid omtrent erfbouwingsmogelijkheden sluit aan bij de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Schoorl-Kernen en buurtschappen' biedt.

Toelichting op de planregels

In het hoofdstuk 'Inleidende regels' is een aantal begrippen verklaard welke gebruikt wordt in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in het artikel 'Wijze van meten' bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd dient te worden.

In het hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan opgenomen bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn, waar dat wenselijk is, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

In het hoofdstuk 'Algemene Regels' worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld. Het gaat hier om de volgende regels:

Anti-dubbeltelregel:

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Algemene afwijkingsregels:

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsmogelijkheden uit de bestemmingen een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsmogelijkheden uit de bestemmingen en het artikel 'Algemene afwijkingsregels', een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft een enigszins andere situering en/of begrenzing van in het plan opgenomen grenzen.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels' is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik die al bestond bij het opstellen van het plan, maar die strijdig is met de in dit bestemmingsplan opgenomen planregels. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotbepaling is de officiële naam van de planregels bepaald. Onder deze naam kunnen de planregels van het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gezien de aard en omvang van het plan vindt in het kader van de bestemmingsplanwijziging geen inspraak plaats.

Een ieder is in het kader van de bestemmingsplanprocedure in de gelegenheid gesteld op het ontwerpwijzigingsplan te reageren.

Er zijn acht zienswijzen ingediend. Deze worden door het gemeentebestuur afgewogen en waar nodig verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De nota van beantwoording van de zienswijzen is als bijlage toegevoegd.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een particulier initiatief. De met deze ontwikkeling samenhangende kosten komen ten laste van de initiatiefnemer. Gezien de aard en omvang mag worden verwacht dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING (SEPARAAT IN BIJLAGENBOEK)

1. Watertoets
(Digitale watertoets, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 16 juni 2016)
2. Bodemonderzoek
(Verkenkend bodemonderzoek Jan van Scorelpark 74 te Schoorl, Econsultancy, 6 juli 2016)
3. Nota van beantwoording zienswijzen

Gemeente Bergen

Regels, deel uitmakende van het
bestemmingsplan Jan van Scorelpark 74

vastgesteld

Plannummer: Plannummer: NL.IMRO.0373BPG04011JvScorel74-VG01

Vastgesteld door de raad op ...-...-

Inhoudsopgave

REGELS		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Tuin	7
Artikel 4	Wonen - 1	8
Artikel 5	Verkeer	10
Hoofdstuk3	Algemene regels	11
Artikel 6	Antidubbeltelregel	11
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	13
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	15
Artikel 9	Overgangsrecht	15
Artikel 10	Slotregel	16

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Jan van Scorelpark 74' van de gemeente Bergen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG04011JvScorel74-VG01 met bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 aan- en uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd (deel van het) gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-gebonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en de activiteiten door de bewoner van de woning worden uitgeoefend;

1.7 achtererf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de planregels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw;

1.18 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.20 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.21 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.23 kap

een constructie van dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°;

1.24 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, niet zijnde thuisprostitutie, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.25 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.26 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;

1.27 peil

1. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
2. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

1.28 voor-, zij- en achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voor-, zij- respectievelijk achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.29 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.30 zijerf

het gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het hoofdgebouw gelegen erfgrans.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 dakhelling

langs (ieder punt van) het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- daarbij behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en perceelafscheidingsen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

- a. de diepte van aan- en uitbouwen ten hoogste 1 m bedraagt gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 50% bedraagt van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel ten hoogste 60% bedraagt van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 m;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken.

Artikel 4 Wonen - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' (tae) mogen uitsluitend twee-onder-eenkapwoningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' (vrij) mag 1 vrijstaande woning worden gebouwd;
- d. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap zoals bedoeld in artikel 1 lid 23;
- e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. bij vrijstaande woningen dienen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen op een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- c. bij niet-vrijstaande woningen dienen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m;
- e. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 2,5 m en de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedragen;
- f. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erf- en perceelsafscheidings mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder d en f ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in 4.2.2 onder d en f genoemde bouwhoogte;
- c. de afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

4.2.5 Specifieke gebruiksregels

De vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
- b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, informatiezuilen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, en nutsgebouwen worden gebouwd met een maximale hoogte van 2,5 m en 9 m voor lantaarnpalen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, onder bepaalde voorwaarden, afwijken van de regels voor kleine afwijkingen in maatvoering.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, onder bepaalde voorwaarden, de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Jan van Scorelpark 74'.

Gemeente Bergen

Verbeelding, deel uitmakende van het
bestemmingsplan Jan van Scorelpark 74

vastgesteld

Plannummer: Plannummer: NL.IMRO.0373BPG04011JvScorel74-VG01

Vastgesteld door de raad op ..-.-..



Legenda

 Plangebied

Enkelbestemmingen

 Tuin
 Verkeer
 Wonen - 1

Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 twee-aaneen
 vrijstaand

Maatvoeringen

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



Gemeente Bergen

Bestemmingsplan Jan van Scorelpark 74

Verbeelding VASTGESTELD

projectnummer

2564-110

schaal

1:500

datum

15-12-2016

bladformaat

A4

**VOLLMER &
PARTNERS**

stedebouw en landschap

